

令和8年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当））

項 目 名	老朽化マンションの再生等の円滑化のための事業施行に係る特例措置の拡充等
税 目	所得税、法人税

【制度の概要】

- マンションの再生等の円滑化に関する法律（以下「改正マンション再生円滑化法」という。）（令和8年4月施行）により、以下の事業が創設される。
 - ・ マンション再生事業（マンション建替事業（現行）、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業）
 - ・ マンション等売却事業（マンション敷地売却事業（現行）、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業）
 - ・ マンション除却事業
- また、マンション建替事業（現行）における権利変換の対象に「隣接施行敷地権」及び「底地権」が追加され、これらの権利についても建替後のマンションの区分所有権・敷地利用権に変換することが可能となる。
- さらに、マンション敷地売却事業（現行）及び敷地分割事業（現行）の対象について、「特定要除却認定マンション」（※）から、マンション敷地売却事業は「全てのマンション」、敷地分割事業は「要除却等認定マンション」（※）に、それぞれ拡充される。

※ 「特定要除却認定マンション」は、耐震性不足、火災安全性不足、外壁剥落危険性の3要件に係る認定を受けたマンションを指し、「要除却等認定マンション」は、耐震性不足、火災安全性不足、外壁剥落危険性、配管設備腐食等、バリアフリー不適合の5要件に係る認定を受けたマンションを指す。
- 加えて、マンション再生事業等において、賃貸借終了請求等及び補償金の支払により、マンションにおける借家権を消滅させることができることとなった。

【要望の内容】

マンション再生事業【①】、マンション等売却事業【②】、マンション除却事業【③】及び敷地分割事業【④】について、下記事項を要望する。

- ① 区分所有者等が、組合に土地等を買収される場合に生じる長期譲渡所得について、以下の特例措置を適用【①、②】
 - 所得税：長期譲渡所得に係る軽減税率を適用
 - 法人税：長期譲渡所得の課税の特例（重課免除）を適用（租税特別措置法第31条の2第2項第10号、11号、第62条の3第4項第10号、第11号）
- ② 区分所有者等が、組合に土地等を買収される場合に生じる譲渡所得に係る1,500万円特別控除【①、②】
 - （租税特別措置法第34条の2第2項第22号、第22号の2、第65条の4第1項第22号、第22号の2）
- ③ 移転等の支出に充てる補償金の総収入金額の不算入措置【①、②、③】
 - （所得税法第44条、同法施行令第93条）
- ④ 区分所有者、隣接施行敷地権者等が、権利変換等を受けてマンション又はその敷地を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす特例措置【①、④】
 - （租税特別措置法第33条の3第6項、第7項、第8項、第33条の6第1項、第65条第1項第6号、第7号、第9項、第14項）
- ④' 完全支配関係にある法人間の資産の譲渡により発生した損益に係る課税について、資産を譲り受けた法人による譲渡、償却、評価換え、貸倒

れ、除却その他これらに類する事由が生じるまでの間、繰り延べが認められているところ、権利変換に伴う権利変動があった場合においても、繰り延べを認める措置【①、④】

(租税特別措置法第 65 条第 10 項)

- 新設要望の内容 <①、②、③、④、④' >
改正マンション再生円滑化法により創設された事業（マンション再生事業のうち「マンション更新事業・マンション再建事業・マンション一括建替等事業」、マンション等売却事業のうち「マンション除却敷地売却事業・敷地売却事業」及び「マンション除却事業」）について、現行措置を踏まえた特例を新設
- 拡充要望の内容 <①、②、③、④、④' >
現行措置の対象となるマンションを拡充（マンション建替事業における権利変換の対象に隣接地・底地を追加、マンション敷地売却事業の対象を特定要除却認定マンションから全てのマンションに拡大、敷地分割事業の対象を特定要除却認定マンションから要除却等認定マンションに拡大）
- 延長要望の内容 <①>
マンション建替事業及びマンション敷地売却事業の適用期間の延長
- 見直し要望の内容 <③>
補償金により賃貸借契約等が終了する仕組みから賃貸借終了請求等により賃貸借契約等が終了する仕組みに変更されたことに伴う現行措置の規定の見直し

また、改正マンション再生円滑化法での事業名等の変更に伴い、税法令においても事業名等を変更する。

平年度の減収見込額	▲312 百万円
(制度自体の減収額)	(- 百万円)
(改正増減収額)	(- 百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 今後の老朽化マンションの急増に対応するため、改正マンション再生円滑化法に基づくマンション再生事業等における区分所有者間の合意形成の負担を軽減することにより、これらの事業手続の活用による安全・安心で良好な居住環境を確保したマンション等への再生を促進し、住環境や都市環境の向上、国民の生命の保護を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 現在のマンションストック総数は約713万戸であり、そのうち築40年を超えるストックが約148万戸（令和6年末時点）存在し、今後も急増が見込まれるところ、マンションの建替え実績は累計で323件、約26,000戸（令和7年3月時点）にとどまっており、国民の生命保護の観点から、老朽化マンションの再生が喫緊の課題となっている。</p> <p>マンションの建替えについては、平成14年のマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「マンション建替円滑化法」という。）の施行により、マンション建替組合の設立や権利変換手続による建替え手法等が位置付けられ、平成26年の同法改正により、耐震性が不足する要除却認定マンションを対象にしたマンション敷地売却制度及び容積率緩和制度が導入された。令和2年の同法改正では、マンション敷地売却制度及び容積率緩和制度の対象となるマンションに、外壁等剥落により危害を生ずるおそれがあるもの等を追加するとともに、団地型マンションにおける敷地分割制度が創設された。</p> <p>今後、老朽化マンションのさらなる増加や、大規模災害の発生の懸念が高まること等を踏まえ、建替えなどの再生等に係る取組の強化や、マンションの再建などの復興を促進する仕組みの整備が必要となることが見込まれることから、今般の改正マンション再生円滑化法により、マンション再生事業、マンション等売却事業及びマンション除却事業が創設されるとともに、現行のマンション建替事業における権利変換対象の拡充や現行のマンション敷地売却事業及び敷地分割事業の対象の拡充が行われるほか、賃貸借終了請求等による賃貸借契約を終了させる仕組みの創設等の措置が講じられることとなっている。</p> <p>この点、マンションの再生等においては、費用負担の問題が区分所有者間の合意形成の最大の阻害要因となっていることから、老朽化マンションの再生等を促進するためには、上記の法律上の措置に加え、改正マンション再生円滑化法に基づく事業に関わる区分所有者等の費用負担を軽減する措置が必要である。</p>				
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="331 1323 550 2027"> <p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> </td> <td data-bbox="550 1323 1509 2027"> <p>第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月6日閣議決定） (4) 災害時における事業継続性確保を始めとした官民連携強化 1) 南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震等の巨大地震対策の推進 ① 生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化、地域の防災性向上に資する空き家等の除却や活用の促進 推進施策 41—2 住宅・建築物の耐震化 居住世帯のある住宅のストック総数のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震性が確保されているものの割合（住宅の耐震化率） 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年）</p> <p>国土交通省政策評価体系上の位置付け 政策目標 I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 36 ①住宅②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 2027 550 2110"> <p>政策の達成目標</p> </td> <td data-bbox="550 2027 1509 2110"></td> </tr> </table>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月6日閣議決定） (4) 災害時における事業継続性確保を始めとした官民連携強化 1) 南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震等の巨大地震対策の推進 ① 生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化、地域の防災性向上に資する空き家等の除却や活用の促進 推進施策 41—2 住宅・建築物の耐震化 居住世帯のある住宅のストック総数のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震性が確保されているものの割合（住宅の耐震化率） 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年）</p> <p>国土交通省政策評価体系上の位置付け 政策目標 I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 36 ①住宅②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率</p>	<p>政策の達成目標</p>	
<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月6日閣議決定） (4) 災害時における事業継続性確保を始めとした官民連携強化 1) 南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震等の巨大地震対策の推進 ① 生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化、地域の防災性向上に資する空き家等の除却や活用の促進 推進施策 41—2 住宅・建築物の耐震化 居住世帯のある住宅のストック総数のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震性が確保されているものの割合（住宅の耐震化率） 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年）</p> <p>国土交通省政策評価体系上の位置付け 政策目標 I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 36 ①住宅②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率</p>				
<p>政策の達成目標</p>					

			居住世帯のある住宅のストック総数のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震性が確保されているものの割合（住宅の耐震化率） 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年） マンション再生等の件数 493件（令和6年度）→1,000件（令和12年度）			
		租税特別措置の適用又は延長期間	① 3年間（令和8年1月1日～令和10年12月31日） ②、③、④、④' 恒久措置			
		同上の期間中の達成目標	第1次国土強靱化実施中期計画 住宅の耐震化率 95%（令和12年） ※期間中の達成目標は設定されていないが、期間後の直近の達成目標として上記が設定されている。 マンション再生等の件数 政策の達成目標に同じ			
		政策目標の達成状況	・対象建築物の耐震化率（住宅）：90%（令和5年） ・マンション再生等の件数：493件（令和7年3月31日時点）			
有効性	要望の措置の適用見込み	適用見込み件数				
		（単位：事業件数）				
		事業名		令和7年度	令和8年度 （初年度）	令和9年度 （平年度）
		マンション再生事業	マンション建替事業 ※1	11	11	17
			マンション更新事業 ※2	—	0	1
			マンション再建事業 ※3	—	—	—
			マンション一括建替等事業 ※3	—	—	—
		マンション等売却事業	マンション敷地売却事業 ※1	4	4	6
			マンション除却敷地売却事業 ※2	—	0	1
			敷地売却事業 ※3	—	—	—
マンション除却事業 ※2	—	0	1			
敷地分割事業 ※4	0	0	1			
※1 国土交通省推計 ※1 令和7年度は過去5年間の実績（平均）に基づき、事業件数を算定。令和8年度（初年度）は施行前と同数を見						

			<p>込む。令和9年度は拡充等の効果により事業件数が増加すると見込む。</p> <p>※2 令和8年度から新たに事業が創設されることにより、令和9年度に1件の実施を見込む。</p> <p>※3 平年度における事業件数の推計は困難。</p> <p>※4 令和8年度から事業対象が拡充されることにより、令和9年度に1件の実施を見込む。</p>
		<p>要望の措置の 効果見込み (手段としての有効性)</p>	<p>改正マンション再生円滑化法においては、老朽化マンションの再生等を促進する観点から、マンション再生事業等の事業手続を定めているところであるが、マンションの再生等においては、費用負担の問題が区分所有者間の合意形成の最大の阻害要因となっていることから、老朽化マンションの再生等を促進するためには、法律上の措置に加え、改正マンション再生円滑化法に基づく事業に関わる区分所有者等の費用負担を軽減することが有効かつ必要である。</p> <p>本特例措置により区分所有者等からの理解が得られやすくなることで、老朽化マンションの再生等が促進される。これにより、耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの解消等に寄与する。</p>
<p>相当性</p>		<p>当該要望項目以外の税制上の措置</p>	<p>○国税関係</p> <p>【登録免許税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・権利変換手続開始等の登記の免税措置（租税特別措置法第76条） <p>○地方税関係</p> <p>【個人住民税・法人住民税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（地方税法附則第34条の2第1項、第4項） ・区分所有者等が、組合に土地等を買収される場合に生じる譲渡所得に係る1,500万円特別控除（国税と連動） ・移転等の支出に充てる補償金の総収入金額の不納入措置（個人のみ）（国税と連動） ・区分所有者、隣接施行敷地権者等が、権利変換等を受けてマンション又はその敷地を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす特例措置（国税と連動） <p>【事業税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区分所有者等が、組合に土地等を買収される場合に生じる譲渡所得に係る1,500万円特別控除（国税と連動） ・区分所有者、隣接施行敷地権者等が、権利変換等を受けてマンション又はその敷地を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす特例措置（国税と連動） <p>【不動産取得税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション再生組合等が要除却等認定マンションとその敷地又は災害により被害を受けたマンションとその敷地を取得する場合の不動産取得税の非課税措置（地方税法附則第10条第5項）

	予算上の措置等の要求内容及び金額	マンション総合対策モデル事業（令和8年度予算概算要求額：40億円）	
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>マンション総合対策モデル事業は、マンションと区分所有者の「2つの老い」の進行に対応するため、マンションの長寿命化等に向けた先導的な取り組みへの支援や地方公共団体における先導的な老朽マンション対策への支援を行い、総合的なマンション対策を推進することで、老朽マンションの長寿命化・再生の広がりや意識啓発に寄与するものである。</p> <p>一方で、本特例措置は、実際にマンションの再生等を実施する区分所有者等に着眼してその費用負担を軽減するものであり、上記予算措置と相まって、老朽化マンションの再生等を促進するものである。</p>	
	要望の措置の妥当性	<p>改正マンション再生円滑化法においては、老朽化マンションの再生等を促進する観点から、マンション再生事業等の事業手続を定めているところであるが、マンションの再生等においては、費用負担の問題が区分所有者間の合意形成の最大の阻害要因となっていることから、老朽化マンションの再生等を促進するためには、法律上の措置に加え、改正マンション再生円滑化法に基づく事業に関わる区分所有者等の費用負担を軽減することが有効かつ必要である。</p> <p>本特例措置は、改正マンション再生円滑化法に基づく事業に関わる区分所有者等の費用負担を直接軽減することができる措置であり、他の措置に比して的確かつ必要最小限であるため、本特例措置によることが妥当である。</p>	
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に關連する事項	租税特別措置の適用実績	令和4、5、6年度のマンション建替円滑化法に基づくマンション建替事業等の組合設立認可実績	
		上段：事業件数、下段：施行戸数	
		マンション建替事業	マンション敷地売却事業 敷地分割事業※
令和4年度	6件 (10件) 614戸 (1,100戸)	1件 (2件) 59戸 (100戸)	0件 (1件) 0戸 (400戸)
令和5年度	13件 (10件) 2,260戸 (1,100戸)	6件 (2件) 470戸 (100戸)	0件 (1件) 0戸 (400戸)
令和6年度	5件 (10件) 744戸 (1,100戸)	4件 (2件) 264戸 (100戸)	0件 (1件) 0戸 (400戸)
合計	24件 (30件) 3,618戸 (3,300戸)	11件 (6件) 793戸 (300戸)	0件 (3件) 0戸 (1,200戸)

		<p>【出典】国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果（令和7年7月実施）</p> <p>（前回要望との乖離の理由） 要望時における適用見込み件数及び減収額は、過去の事業実績の平均値等を参考に算出しているため、必ずしも実際の適用件数と減収額と一致しない。また、当該事業規模（住戸数・敷地面積等）に大きく影響を受けることから、前回要望との乖離が大きくなる場合がある。</p>
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>—</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>本特例措置により区分所有者等の負担が軽減され、マンション建替事業、マンション敷地売却事業等の実施の同意が得やすくなることで、老朽化マンションの再生等が促進され、耐震性不足のマンションストック解消に寄与している（マンション建替事業は令和5、6年度で18件（うち耐震性不足2件）、マンション敷地売却事業は10件（うち耐震性不足9件）の組合設立認可）。</p> <p>なお、国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査（令和7年7月実施）によると、マンション建替円滑化法に基づくマンション建替事業は23件、マンション敷地売却事業は2件が事業推進中（組合設立から事業完了前まで）である。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>住生活基本計画（平成28年3月18日閣議決定） 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る。 ≪指標≫マンションの建替え等の件数（昭和50年からの累計） 約250件（平成26年度）→ 約500件（令和7年度）</p> <p>大規模な地震時等において危険な住宅及び住宅市街地の安全性の確保等により、安全・安心な住宅及び居住環境の整備を図る。 ≪指標≫新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 18%（平成25年）→ おおむね解消（令和7年） ※耐震基準の目標は平成28年3月18日閣議決定の住生活基本計画にて定められていたところ、要望後に新たに令和3年3月19日に閣議決定され、成果指標の期間が、「13%（平成30）→ おおむね解消（令和12）」に変更された。</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>住宅の耐震化率 90%（令和5年）</p> <p>政策目標の達成のためには、本特例措置を講ずることで、老朽化マンション等の住宅ストックの解消を図るとともに、安全・安心で良好な居住環境を確保したマンションへの再生等を促進し、住環境や都市環境の向上、国民の生命の保護を図ることが必要である。なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。</p>

これまでの 要望経緯	平成14年度	新設	
	平成15年度	拡充	(①・②)
	平成16年度	延長	(①)
	平成21年度	延長	(①)
	平成24年度	拡充	(①)
	平成26年度	新設	(③)、拡充(①・②)、延長(①)
	平成29年度	延長	(①)
	令和2年度	延長	(①)
	令和3年度	拡充	(①・②・③・④・④')
	令和5年度	延長	(①)

令和8年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当））

項 目 名	老朽化マンションの再生等の円滑化のための事業施行に係る特例措置の拡充等
税 目	登録免許税

要
望
の
内
容

【制度の概要】

- マンションの再生等の円滑化に関する法律（以下「改正マンション再生円滑化法」という。）（令和8年4月施行）により、以下の事業が創設される。
 - ・ マンション再生事業（マンション建替事業（現行）、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業）
 - ・ マンション等売却事業（マンション敷地売却事業（現行）、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業）
 - ・ マンション除却事業
- また、マンション建替事業（現行）における権利変換の対象に「隣接施行敷地権」及び「底地権」が追加され、これらの権利についても建替後のマンションの区分所有権・敷地利用権に変換することが可能となる。
- さらに、マンション敷地売却事業（現行）及び敷地分割事業（現行）の対象について、「特定要除却認定マンション」（※）から、マンション敷地売却事業は「全てのマンション」、敷地分割事業は「要除却等認定マンション」（※）に、それぞれ拡充される。
 - ※ 「特定要除却認定マンション」は、耐震性不足、火災安全性不足、外壁剥落危険性の3要件に係る認定を受けたマンションを指し、「要除却等認定マンション」は、耐震性不足、火災安全性不足、外壁剥落危険性、配管設備腐食等、バリアフリー不適合の5要件に係る認定を受けたマンションを指す。

【要望の内容】

- 以下の登記に係る登録免許税を免税とする。（租税特別措置法第76条第1項第1～3号、第2項第1～3号及び第3項第1・2号）
 - <マンション再生事業>
 - ・ 権利変換手続開始の登記
 - ・ マンション再生組合が売渡し請求又は買取り請求等により取得するマンションの区分所有権・敷地利用権・敷地共有持分等の取得の登記
 - ・ 権利変換期日後の土地に関する権利についての必要な登記
 - <マンション等売却事業>
 - ・ 分配金取得手続開始の登記
 - ・ マンション等売却組合が売渡し請求により取得するマンションの区分所有権・敷地利用権・敷地共有持分等の取得の登記
 - ・ 権利消滅期日後のマンション及びその敷地に関する権利についての必要な登記
 - <マンション除却事業>
 - ・ 補償金支払手続開始の登記
 - ・ マンション除却組合が売渡し請求により取得するマンションの区分所有権・敷地利用権の取得の登記
 - ・ 権利消滅期日後のマンションに関する権利についての必要な登記
 - <敷地分割事業>
 - ・ 敷地権利変換手続開始の登記
 - ・ 敷地権利変換期日後の土地及びその権利についての必要な登記
- 新設要望の内容 <マンション再生事業、マンション等売却事業、マンション除却事業>

改正マンション再生円滑化法によ創設された事業（マンション再生事業のうち「マンション更新事業・マンション再建事業・マンション一括建替等事業」、マンション等売却事業のうち「マンション除却敷地売却事業・敷地売却事業」及び「マンション除却事業」）について、現行措置を踏まえた特例を創設

- 拡充要望の内容 <マンション再生事業、マンション等売却事業、敷地分割事業>

現行措置の対象となるマンションを拡充（マンション建替事業における権利変換の対象に隣接地・底地を追加、マンション敷地売却事業の対象を特定要除却認定マンションから全てのマンションに拡大、敷地分割事業の対象を特定要除却認定マンションから要除却等認定マンションに拡大）

- 延長要望の内容 <マンション再生事業、マンション等売却事業、敷地分割事業>

マンション建替事業、マンション敷地売却事業、敷地分割事業の適用期間の延長

また、改正マンション再生円滑化法での事業名等の変更に伴い、税法令においても事業名等を変更する。

平年度の減収見込額	▲307 百万円
(制度自体の減収額)	(- 百万円)
(改正増減収額)	(- 百万円)

新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>今後の老朽化マンション等の急増に対応するため、改正マンション再生円滑化法に基づくマンション再生事業の権利変換手続、マンション等売却事業の分配金取得手続、マンション除却事業の補償金支払手続及び敷地分割事業の敷地権利変換手続等において必要となる登記に係る負担を軽減することにより、これらの事業手続の活用による安全・安心で良好な居住環境を確保したマンション等への再生を促進し、住環境や都市環境の向上、国民の生命の保護を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>現在のマンションストック総数は約 713 万戸であり、そのうち築 40 年を超えるストックが約 148 万戸（令和 6 年末時点）存在し、今後も急増が見込まれるところ、マンションの建替え実績は累計で 323 件、約 26,000 戸（令和 7 年 3 月時点）にとどまっており、国民の生命保護の観点から、老朽化マンションの再生が喫緊の課題となっている。</p> <p>マンションの建替えについては、平成 14 年のマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「マンション建替円滑化法」という。）の施行により、マンション建替組合の設立や権利変換手続による建替え手法等が位置付けられ、平成 26 年の同法改正により、耐震性が不足する要除却認定マンションを対象にしたマンション敷地売却制度及び容積率緩和制度が導入された。令和 2 年の同法改正では、マンション敷地売却制度及び容積率緩和制度の対象となるマンションに、外壁等剥落により危害を生ずるおそれがあるもの等を追加するとともに、団地型マンションにおける敷地分割制度が創設された。</p> <p>今後、老朽化マンションのさらなる増加や、大規模災害の発生の懸念が高まること等を踏まえ、建替えなどの再生等に係る取組の強化や、マンションの再建などの復興を促進する仕組みの整備が必要となることが見込まれることから、今般の改正マンション再生円滑化法により、マンション再生事業、マンション等売却事業及びマンション除却事業が創設されるとともに、現行のマンション建替事業における権利変換対象の拡充、現行のマンション敷地売却事業及び敷地分割事業の対象の拡充等の措置が講じられることとなっている。</p> <p>この点、改正マンション再生円滑化法においては、これらの事業の実施について、従前の区分所有権等を再生後のマンションに円滑に移行させる観点等から権利変換手続等を採用しているところ、権利変換手続等においては権利変換手続開始等に係る登記等を行うことが必要となっているが、これらの登記は、改正マンション再生円滑化法によらず全員合意で行う任意の建替え等においては必要とはならないものであり、改正マンション再生円滑化法に基づいて事業を実施する場合に追加の費用負担が生ずる形となっている。</p> <p>老朽化マンションの再生等においては、費用負担の問題が区分所有者間の合意形成の最大の阻害要因となっていることを踏まえ、当該追加の費用負担により改正マンション再生円滑化法による事業手続の利用が断念されることがないよう、区分所有者等の費用負担を軽減する特例措置により資金面での支援を行う必要がある。</p>		
	今 回 の	合 理	政 策 体 系 に お け る

	<p>政策目的の位置付け</p>	<p>① 生活の基盤となる住宅・建築物の耐震化、地域の防災性向上に資する空き家等の除却や活用の促進 推進施策 41—2 住宅・建築物の耐震化 居住世帯のある住宅のストック総数のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震性が確保されているものの割合（住宅の耐震化率） 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年）</p> <p>国土交通省政策評価体系上の位置付け 政策目標 I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 36 ①住宅②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率</p>																								
	<p>政策の達成目標</p>	<p>居住世帯のある住宅のストック総数のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震性が確保されているものの割合（住宅の耐震化率） 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年）</p> <p>マンション再生等の件数 493件（令和6年度）→1,000件（令和12年度）</p>																								
	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>2年間（令和8年4月1日～令和10年3月31日）</p>																								
	<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>第1次国土強靱化実施中期計画 住宅の耐震化率 95%（令和12年） ※期間中の達成目標は設定されていないが、期間後の直近の達成目標として上記が設定されている。</p> <p>マンション再生等の件数 政策の達成目標に同じ</p>																								
	<p>政策目標の達成状況</p>	<p>・対象建築物の耐震化率（住宅）：90%（令和5年） ・マンション再生等の件数：493件（令和7年3月31日時点）</p>																								
<p>有効性</p>	<p>要望の措置の適用見込み</p>	<p>適用見込み（件数） （単位：登記件数）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業名</th> <th>該当条文※</th> <th>令和8年度</th> <th>令和9年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">マンション再生事業</td> <td>第76条第1項第1号</td> <td>2</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>第76条第1項第2号</td> <td>0</td> <td>112</td> </tr> <tr> <td>第76条第1項第3号</td> <td>2</td> <td>675</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">マンション等売却事業</td> <td>第76条第2項第1号</td> <td>0</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第2号</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第3号</td> <td>0</td> <td>177</td> </tr> </tbody> </table>	事業名	該当条文※	令和8年度	令和9年度	マンション再生事業	第76条第1項第1号	2	11	第76条第1項第2号	0	112	第76条第1項第3号	2	675	マンション等売却事業	第76条第2項第1号	0	33	第76条第2項第2号	0	3	第76条第2項第3号	0	177
事業名	該当条文※	令和8年度	令和9年度																							
マンション再生事業	第76条第1項第1号	2	11																							
	第76条第1項第2号	0	112																							
	第76条第1項第3号	2	675																							
マンション等売却事業	第76条第2項第1号	0	33																							
	第76条第2項第2号	0	3																							
	第76条第2項第3号	0	177																							

			<table border="1"> <tr> <td data-bbox="550 107 758 174">マンション 除却事業</td> <td data-bbox="758 107 1018 174">補償金支払手続 開始の登記</td> <td data-bbox="1018 107 1241 174">0</td> <td data-bbox="1241 107 1509 174">1</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="758 174 1018 275">売渡請求等によ り取得する区分 所有権等の登記</td> <td data-bbox="1018 174 1241 275">0</td> <td data-bbox="1241 174 1509 275">18</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="758 275 1018 376">権利消滅期日後 のマンションに 関する登記</td> <td data-bbox="1018 275 1241 376">0</td> <td data-bbox="1241 275 1509 376">107</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 376 758 443">敷地分割 事業</td> <td data-bbox="758 376 1018 443">第76条第3項 第1号</td> <td data-bbox="1018 376 1241 443">0</td> <td data-bbox="1241 376 1509 443">1</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="758 443 1018 504">第76条第3項 第2号</td> <td data-bbox="1018 443 1241 504">0</td> <td data-bbox="1241 443 1509 504">400</td> </tr> </table>	マンション 除却事業	補償金支払手続 開始の登記	0	1		売渡請求等によ り取得する区分 所有権等の登記	0	18		権利消滅期日後 のマンションに 関する登記	0	107	敷地分割 事業	第76条第3項 第1号	0	1		第76条第3項 第2号	0	400	国土交通省推計
マンション 除却事業	補償金支払手続 開始の登記	0	1																					
	売渡請求等によ り取得する区分 所有権等の登記	0	18																					
	権利消滅期日後 のマンションに 関する登記	0	107																					
敷地分割 事業	第76条第3項 第1号	0	1																					
	第76条第3項 第2号	0	400																					
		<p>要望の措置 の効果見込 み(手段とし ての有効性)</p>	<p>※マンション再生事業、マンション等売却事業においては、マンション建替事業、マンション敷地売却事業にかかる条文を記載。</p> <p>改正マンション再生円滑化法においては、マンション再生事業等について、従前の区分所有権等を再生後のマンションに円滑に移行させる観点等から権利変換手続等を採用しているところ、権利変換手続等においては権利変換手続開始等に係る登記等を行うことが必要となっているが、これらの登記は、改正マンション再生円滑化法によらず全員合意で行う任意の建替え等においては必要とはならないものであり、改正マンション再生円滑化法に基づいて事業を実施する場合に追加の費用負担が生ずる形となっている。</p> <p>追加の費用負担により改正マンション再生円滑化法による事業手続の利用が断念されることがないようにするためには、区分所有者等の費用負担を軽減することが有効かつ必要である。</p> <p>本特例措置により、改正マンション再生円滑化法の事業手続の利用のハードルが下がり、老朽化マンションの再生等が促進される。これにより、耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの解消等に寄与する。</p>																					
相 当 性		<p>当該要望項目以外の税制上の措置</p>	<p>○国税関係</p> <p>【所得税・法人税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（租税特別措置法第31条の2第2項第10号、11号、第62条の3第4項第10号、第11号） ・区分所有者等が、組合に土地等を買収される場合に生じる譲渡所得に係る1,500万円特別控除（租税特別措置法第34条の2第2項第22号、第22号の2、第65条の4第1項第22号、第22号の2） ・移転等の支出に充てる補償金の総収入金額の不算入措置（個人のみ）（所得税法第44条、同法施行令第93条） ・区分所有者、隣接施行敷地権者等が、権利変換等を受けてマンション又はその敷地を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす特例措置（租税特別措置法第33条の3第6項、第7項、第8項、第33条の6第1項、第65条第1項第6号、第7号、第9項、第14項） ・完全支配関係にある法人間の資産の譲渡により発生した損益に係る課税について、資産を譲り受けた法人による譲渡、償却、評価換え、貸倒れ、除却その他これらに類する事由が生じるまでの間、繰り延べが認められているところ、権利変換に伴う権利変動があった場合においても、繰り延べを認める措置（租税特別措置法第65条第10項） 																					

			<p>○地方税関係</p> <p>【個人住民税・法人住民税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（地方税法附則第34条の2第1項、第4項） ・区分所有者等が組合に土地等を買収される場合に生じる譲渡所得に係る1,500万円特別控除（国税と連動） ・移転等の支出に充てる補償金の総収入金額の不算入措置（個人のみ）（国税と連動） ・区分所有者、隣接施行敷地権者等が、権利変換等を受けてマンション又はその敷地を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす特例措置（国税と連動） <p>【事業税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区分所有者等が、組合に土地等を買収される場合に生じる譲渡所得に係る1,500万円特別控除（国税と連動） ・区分所有者、隣接施行敷地権者等が、権利変換等を受けてマンション又はその敷地を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす特例措置（国税と連動） <p>【不動産取得税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション再生組合等が要除却等認定マンションとその敷地又は災害により被害を受けたマンションとその敷地を取得する場合の不動産取得税の非課税措置（地方税法附則第10条第5項）
	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>		<p>マンション総合対策モデル事業（令和8年度予算概算要求額：40億円）</p>
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>		<p>マンション総合対策モデル事業は、マンションと区分所有者の「2つの老い」の進行に対応するため、マンションの長寿命化等に向けた先導的な取組みへの支援や地方公共団体における先導的な老朽マンション対策への支援を行い、総合的なマンション対策を推進することで、老朽マンションの長寿命化・再生の広がりや意識啓発に寄与するものである。</p> <p>一方で、本特例措置は、実際にマンションの再生等を実施する区分所有者等に注目してその費用負担を軽減するものであり、上記予算措置と相まって、老朽化マンションの再生等を促進するものである。</p>
	<p>要望の措置の妥当性</p>		<p>改正マンション再生円滑化法においては、マンション再生事業等について、従前の区分所有権等を再生後のマンションに円滑に移行させる観点等から権利変換手続等を採用しているところ、権利変換手続等においては権利変換手続開始等に係る登記等を行うことが必要となっているが、これらの登記は、改正マンション再生円滑化法によらず全員合意で行う任意の建替え等においては必要とはならないものであり、改正マンション再生</p>

		<p>円滑化法に基づいて事業を実施する場合に追加の費用負担が生ずる形となっている。 本特例措置は、当該追加の費用負担を直接軽減するものであり、他の措置に比して的確かつ必要最小限であるため、本特例措置によることが妥当である。</p>																																																																								
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>適用実績（適用件数） （単位：登記件数）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和4年度</th> <th>令和5年度</th> <th>令和6年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第76条第1項第1号</td> <td>5 (13)</td> <td>13 (13)</td> <td>5 (12)</td> </tr> <tr> <td>第76条第1項第2号</td> <td>65 (182)</td> <td>27 (182)</td> <td>23 (192)</td> </tr> <tr> <td>第76条第1項第3号</td> <td>434 (1,248)</td> <td>1742 (1,248)</td> <td>575 (1,248)</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第1号</td> <td>8 (22)</td> <td>72 (22)</td> <td>44 (24)</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第2号</td> <td>1 (2)</td> <td>6 (2)</td> <td>4 (3)</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第3号</td> <td>62 (178)</td> <td>398 (178)</td> <td>220 (186)</td> </tr> <tr> <td>第76条第3項第1号※</td> <td>0 (1)</td> <td>0 (1)</td> <td>0 (1)</td> </tr> <tr> <td>第76条第3項第2号※</td> <td>0 (400)</td> <td>0 (400)</td> <td>0 (400)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※過去要望時の適用見込み件数は括弧内のおり。</p> <p>適用実績（減収額） （単位：百万円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和4年度</th> <th>令和5年度</th> <th>令和6年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第76条第1項第1号</td> <td>21 (55)</td> <td>116 (55)</td> <td>23 (59)</td> </tr> <tr> <td>第76条第1項第2号</td> <td>10 (26)</td> <td>67 (26)</td> <td>13 (30)</td> </tr> <tr> <td>第76条第1項第3号</td> <td>91 (240)</td> <td>446 (240)</td> <td>87 (256)</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第1号</td> <td>0 (8)</td> <td>4 (8)</td> <td>1 (4)</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第2号</td> <td>1 (3)</td> <td>7 (3)</td> <td>1 (9)</td> </tr> <tr> <td>第76条第2項第3号</td> <td>2 (34)</td> <td>28 (34)</td> <td>6 (38)</td> </tr> <tr> <td>第76条第3項第1号※</td> <td>0 (14)</td> <td>0 (14)</td> <td>0 (16)</td> </tr> <tr> <td>第76条第3項第2号※</td> <td>0 (68)</td> <td>0 (68)</td> <td>0 (82)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※過去要望時の減収額見込みは括弧内のおり。</p> <p>指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果（令和7年7月実施）に基づいて推計。</p> <p>（前回要望との乖離の理由） 要望時における適用見込み件数及び減収額は、過去の事業実績の平均値等を参考に算出しているため、必ずしも実際の適用件数と減収額と一致しない。また、当該事業規模（住戸数・敷地面積等）に大きく影響を受けることから、前回要望との乖離が大きくなる場合がある。</p>		令和4年度	令和5年度	令和6年度	第76条第1項第1号	5 (13)	13 (13)	5 (12)	第76条第1項第2号	65 (182)	27 (182)	23 (192)	第76条第1項第3号	434 (1,248)	1742 (1,248)	575 (1,248)	第76条第2項第1号	8 (22)	72 (22)	44 (24)	第76条第2項第2号	1 (2)	6 (2)	4 (3)	第76条第2項第3号	62 (178)	398 (178)	220 (186)	第76条第3項第1号※	0 (1)	0 (1)	0 (1)	第76条第3項第2号※	0 (400)	0 (400)	0 (400)		令和4年度	令和5年度	令和6年度	第76条第1項第1号	21 (55)	116 (55)	23 (59)	第76条第1項第2号	10 (26)	67 (26)	13 (30)	第76条第1項第3号	91 (240)	446 (240)	87 (256)	第76条第2項第1号	0 (8)	4 (8)	1 (4)	第76条第2項第2号	1 (3)	7 (3)	1 (9)	第76条第2項第3号	2 (34)	28 (34)	6 (38)	第76条第3項第1号※	0 (14)	0 (14)	0 (16)	第76条第3項第2号※	0 (68)	0 (68)	0 (82)
			令和4年度	令和5年度	令和6年度																																																																					
		第76条第1項第1号	5 (13)	13 (13)	5 (12)																																																																					
		第76条第1項第2号	65 (182)	27 (182)	23 (192)																																																																					
		第76条第1項第3号	434 (1,248)	1742 (1,248)	575 (1,248)																																																																					
		第76条第2項第1号	8 (22)	72 (22)	44 (24)																																																																					
		第76条第2項第2号	1 (2)	6 (2)	4 (3)																																																																					
		第76条第2項第3号	62 (178)	398 (178)	220 (186)																																																																					
		第76条第3項第1号※	0 (1)	0 (1)	0 (1)																																																																					
		第76条第3項第2号※	0 (400)	0 (400)	0 (400)																																																																					
	令和4年度	令和5年度	令和6年度																																																																							
第76条第1項第1号	21 (55)	116 (55)	23 (59)																																																																							
第76条第1項第2号	10 (26)	67 (26)	13 (30)																																																																							
第76条第1項第3号	91 (240)	446 (240)	87 (256)																																																																							
第76条第2項第1号	0 (8)	4 (8)	1 (4)																																																																							
第76条第2項第2号	1 (3)	7 (3)	1 (9)																																																																							
第76条第2項第3号	2 (34)	28 (34)	6 (38)																																																																							
第76条第3項第1号※	0 (14)	0 (14)	0 (16)																																																																							
第76条第3項第2号※	0 (68)	0 (68)	0 (82)																																																																							

	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>—</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p>	<p>本特例措置により区分所有者で構成される組合等の負担が軽減され、マンション建替事業、マンション敷地売却事業等の実施の同意が得やすくなることで、老朽化マンションの再生等が促進され、耐震性不足のマンションストック解消に寄与している(マンション建替事業は令和5、6年度で18件(うち耐震性不足2件)、マンション敷地売却事業は10件(うち耐震性不足9件)の組合設立認可)。</p> <p>なお、国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査(令和7年7月実施)によると、マンション建替円滑化法に基づくマンション建替事業は23件、マンション敷地売却事業は2件が事業推進中(組合設立から事業完了前まで)である。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>「住生活基本計画(全国計画)」(令和3年3月19日閣議決定)目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保 成果指標 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%(平成30年)→おおむね解消(令和12年)</p> <p>国土交通省政策評価体系上の位置付け 政策目標 IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 35 ①住宅②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率 約87%(平成30年)→耐震性の不足するものをおおむね解消(令和12年)</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>住宅の耐震化率 90%(令和5年)</p> <p>政策目標の達成のためには、本特例措置を講ずることで、老朽化マンション等の住宅ストックの解消を図るとともに、安全・安心で良好な居住環境を確保したマンションへの再生等を促進し、住環境や都市環境の向上、国民の生命の保護を図ることが必要である。なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成14年度 新設 平成15年度 拡充 平成16年度 延長 平成18年度 延長 平成20年度 延長 平成22年度 縮減 平成24年度 拡充・延長 平成26年度 拡充・延長 平成28年度 延長 平成30年度 延長 令和2年度 延長 令和3年度 拡充 令和4年度 延長 令和6年度 延長</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省物流・自動車局 貨物流通事業課)

項 目 名	新たな物流拠点の整備計画に基づき取得した資産に係る特例措置の創設等	
税 目	所得税、法人税、登録免許税	
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 物流の維持・安定化に資する基幹的な物流拠点であって一定の公共性を有するものの整備等に当たり、取得した家屋又は償却資産について特例措置を創設する。</p> <p>【要望の内容】 トラックドライバーの時間外労働の上限や拘束時間に関する規制の適用によるトラック輸送の変容等に対応しつつ、広域及び地域内の物流の維持・安定化に資するものとして、中継輸送機能及び幹線・地域輸送間の結節機能等を持った一定の公共性を有する基幹的な物流拠点の整備について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 取得後 5 年間にわたり、各事業年度の償却限度額を、普通償却限度額と当該普通償却限度額の 100 分の 8 に相当する金額の合計額とする特例措置（8%の割増償却）、そのうち、自動運転トラック等の新技術に対応した物流拠点については、各事業年度の償却限度額を、普通償却限度額と当該普通償却限度額の 100 分の 10 に相当する金額の合計額とする特例措置（10%の割増償却） ・ 所有権の保存登記に係る税率を 2 分の 1 とする特例措置を 2 年間の措置として創設する。 <p>なお、令和 7 年度末に期限を迎える「物流効率化のための計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る所要の措置」については、所要の措置を講じた上で、期限の延長をしない。</p> <p>【関係条文】 ※「物流効率化のための計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る所要の措置」に関するもの</p> <p>(所得税) 租税特別措置法 第 15 条 税特別措置法施行令 第 8 条 租税特別措置法施行規則 第 6 条の 2</p> <p>(法人税) 租税特別措置法 第 48 条 税特別措置法施行令 第 29 条の 3 租税特別措置法施行規則 第 20 条の 22</p>	
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	▲97 百万円 (- 百万円)
	(改正増減収額)	(- 百万円)

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

物流拠点については、ドライバー不足等を背景としたトラック輸送の変容、施設の老朽化、人口減少による域内市場の縮小等を背景に、整備・更新や集約化・適正配置が求められているものの、その規模の大きさから投資額も大きくなる傾向があり、整備等が進んでいない状況である。

そのため、広域的な観点と地域的観点の両面からの物流ネットワークの確保に資することを主眼に、災害時における生活必需品や復旧・復興のための物資の集積拠点として利用可能なことといった公共性・公益性の観点も踏まえつつ、一定の公共性・公益性を有する中継輸送機能及び幹線と地域配送との結節機能等を持った基幹的な物流拠点の整備を推進する。

(2) 施策の必要性

物流は、我が国の国民生活や経済活動、地方創生を根底から支える重要かつ不可欠なものである一方、全国的なトラックドライバー不足に加え、ドライバーの時間外労働の上限や拘束時間に関する規制の適用を踏まえた上での安定的な物流の確保・維持が、国全体として早急に対応が必要な課題となっている。

そのような中で、安定的な物流の確保・維持には、広域的な観点からの中継輸送に資する拠点と幹線・地域内輸送間の結節点の両方が必要となるところ、とりわけ物流拠点は、物資の入荷、保管、出荷、積み替え等に資する輸送サービス同士をつなぐ拠点としてその両方の機能を担うものであるとともに、地域の防災拠点としての役割も担う、平時・有事いずれにおいても重要な社会インフラである。他方で、既存施設については、老朽化の課題やその立地条件、容量、供給方法の多様化等の状況の変化に対応できているとは言いがたく、新たな物流拠点としてこれらの課題も踏まえて、物流施設に係る政策のあり方について検討するため、令和6年10月より、関係する多様な業界等も交えた「物流拠点の今後のあり方に関する検討会」を開催し、令和7年4月に報告書を取りまとめたところ。

本検討会においては、ドライバー不足の対応策やドライバーの時間外労働の上限及び拘束時間に関する規制の適用を踏まえた上での安定的な物流の確保・維持のため、中継輸送の拡大や自動運転トラック等の新技術に対応した基幹的な物流拠点の整備が必要であること、またその整備に関して、国が方針を策定するとともに、一定の関与・支援をすべきとの方向性が示された。

他方で、実態として、規模の大きさから投資額が大きくなることや事業採算の取れない地域への進出を敬遠する等の理由から物流拠点の整備が進んでいない状況にあることに加え、トラック事業者は中小零細企業が多く、自前で物流施設を整備する余力のない企業が多いことから、基幹的な物流拠点は、不特定多数の者に開放された社会的な側面を有することも非常に重要である。

また、地域における日常的な物流ネットワークの確保・維持や災害時における救援物資の常備保管・緊急物資の受入れ等、公共性・公益性の観点に期待して、物流拠点の誘致に積極的な地方公共団体も出始めている。

以上のことから、関係する事業者だけでなく地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する中継輸送機能及び幹線・地域輸送間の結節機能等を持った基幹的な物流拠点の整備を促進するための制度を構築し、地域ひいては全国に裨益する長期的・安定的な物流の確保・維持に資する物流拠点の整備を促すとともに、当該制度に基づいて物流拠点を整備した事業者に対する初期投資の負担軽減やキャッシュフローの改善を図る必要がある。

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>○経済財政運営と改革の基本方針（令和7年6月13日閣議決定）において、「物流拠点・ネットワークの機能強化」が位置付けられている。</p> <p>（該当部分抜粋） 第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現 2. 地方創生2.0の推進及び地域における社会課題への対応 （2）地域における社会課題への対応 2030年度までの「集中改革期間」における物流革新に向け、次期「総合物流施策大綱」に基づき、<u>物流拠点・ネットワークの機能強化</u>、陸・海・空の新モーダルシフト、自動運転、物流DX・標準化、多重取引構造の是正等の商慣行の見直し、荷主・消費者の行動変容、改正物流法の執行体制の確保を推進する。また、物流・旅客運送業における担い手不足への対応を強化するため、外国人材の一層の活用を推進する。</p> <p>○租税特別措置等に係る政策評価及び国土交通省政策評価体系上の位置づけ</p> <p>政策目標 6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化</p> <p>施策目標 19 海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する。</p>
		政策の達成目標	令和12年度までに、地域の関与も踏まえた基幹的な物流拠点を20地域に整備することを促進し、長期的・安定的な物流ネットワーク及び地域の防災拠点としての役割等、平時・有事いずれにも貢献する持続的な物流の確保を図る。
		租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和8年4月1日～令和10年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	・基幹的な物流拠点の整備に関与した地域（都道府県・市町村）数：5件	
	政策目標の達成状況	—	
	有効性	要望の措置の適用見込み	・基幹的な物流拠点の整備に関与した地域（都道府県・市町村）数：5件
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に当たっては、多額の投資資金が必要となる一方、投資回収に時間を要する。また、特に事業採算の取れない地域への物流拠点の整備に躊躇する事業者も多くみられることから、基幹的な物流拠点の適正配置を促進しつつ、事業者の初期投資の負担を軽減し、キャッシュフローを改善させる本措

			置は、地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に効果的に働く。
相 当 性	当該要望項目以外の税制上の措置		新たな物流拠点の整備計画に基づき取得した資産に係る特例措置の創設等（固定資産税、都市計画税、不動産取得税）
	予算上の措置等の要求内容及び金額		<p>令和8年度予算</p> <p>○モーダルシフト等推進事業（70百万円）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画策定経費補助 ・ モーダルシフト等運行経費補助 <p>○非常用電源設備導入推進事業（15百万円）</p> <p>○物流拠点の立地状況等に係る現況把握等のための調査事業（30百万円）</p> <p>○流通業務の脱炭素化事業（375百万円）</p> <p>○地域連携モーダルシフト等促進事業（400百万円）</p> <p>○サステナブル倉庫モデル促進事業（3,820百万円の内数）</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係		<p>予算上の措置は、物流施設内の作業平準化や人手不足解消に資する設備・機器の導入補助や、物流拠点の整備を伴わない事業による物資の流通の効率化等に資するものに対する措置である。一方で本特例措置は、地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に当たり取得した家屋や償却資産に対するものとして役割分担をしている。</p>
	要望の措置の妥当性		<p>本特例措置は、予算措置では困難な家屋や償却資産に対するものであり、また、その対象は地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する、中継輸送機能及び幹線・地域輸送間の結節機能等を持った基幹的な物流拠点の整備に限定していることから、適切かつ必要最低限の措置であるといえる。</p>
こ れ ま で の 租 税 特 別 措 置 の 適 用 実 績 と 効 果 に 関 連 す る 事 項	租税特別措置の適用実績		—
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果		—
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）		—

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>—</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>—</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>-</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (**新設** ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省物流・自動車局技術・環境政策課)

項目名	電気バス等に係る特例措置の創設		
税目	自動車重量税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 バス事業における温室効果ガスの排出量を削減し、「2050年カーボンニュートラル」社会の実現に貢献するため、電気バス等に係る特例措置を創設する。</p> <p>【要望の内容】 電気バス等[※]について、取得後5年間、自動車重量税を免税とする特例措置を、3年間（令和8年5月1日～令和11年4月30日）の措置として創設する。 ※電気バス、燃料電池バス又はプラグインハイブリッドバス</p> <p>【関係法令】 自動車重量税法第7条 自動車重量税法施行令第4条、5条 自動車重量税法施行規則第2条 租税特別措置法第90条の11、第90条の11の2、第90条の11の3、第90条の12 租税特別措置法施行令第51条の2 租税特別措置法施行規則第40条の2、第40条の4</p>		
	平年度の減収見込額		▲24 百万円
	(制度自体の減収額)	(— 百万円)
	(改正増減収額)	(— 百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 電気バス等に係るランニングコストを軽減し、バス事業者が電気バス等を導入しやすい環境を整備することにより、車両の更新を促し、もってバス事業における環境対策の促進と持続可能な公共交通の実現を目指す。</p> <p>(2) 施策の必要性 温室効果ガスの削減には電動車等への転換が大きく貢献するものであり、特にバスについては、運行距離やバッテリーの充電の観点から、長距離輸送を担う大型トラックと比べ、電動化に馴染みやすい。</p> <p>一方、事業用の電気バス（EV バス）等については、既存車両より車体価格が高額であるほか、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両の導入それ自体は、収入増加に直接的には結びつかない投資となること ・バッテリー交換など既存車両に比べて維持・管理コストがかかること <p>といった理由から電気乗用車（一般の EV 車）に比して著しく普及が遅れており、事業者における導入を促進することが必要。</p>	
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>○2050 年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略（令和 3 年 6 月 18 日）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2035 年までに、乗用車新車販売で電動車 100% を実現できるよう、包括的な措置を講じる。 ・ 商用車については、8 トン以下の小型の車について、2030 年までに、新車販売で電動車 20～30%、2040 年までに、新車販売で、電動車と合成燃料等の脱炭素燃料の利用に適した車両で合わせて 100% を目指し、車両の導入やインフラ整備の促進等の包括的な措置を講じる。8 トン超の大型の車については、貨物・旅客事業等の商用用途に適する電動車の開発・利用促進に向けた技術実証を進めつつ、2020 年代に 5,000 台の先行導入を目指すとともに、水素や合成燃料等の価格低減に向けた技術開発・普及の取組の進捗も踏まえ、2030 年までに、2040 年の電動車の普及目標を設定する。 <p>○地球温暖化対策計画（令和 7 年 2 月 18 日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 運輸部門の二酸化炭素排出量の 86% を占める自動車については、2050 年ネット・ゼロ実現に向け、多様な選択肢を追求し、2050 年に自動車のライフサイクルを通じた二酸化炭素排出ゼロを目指す。 ・ 乗用車については、2035 年までに、新車販売で電動車（EV、FCV、PHEV、HV）100% の実現を目指す。また、商用車については、8 トン以下の小型車については新車販売で、2030 年までに電動車 20～30%、2040 年までに電動車と合成燃料等の脱炭素燃料車で 100% を目指す。8 トン超

		<p>の大型車については、2020年代に5,000台の先行導入を目指すとともに、水素や合成燃料等の価格低減に向けた技術開発・普及の取組の進捗も踏まえ、2030年までに2040年の電動車の普及目標を設定する。</p> <p>○エネルギー基本計画（令和7年2月18日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> 自動車分野は、運輸部門のCO2排出量の86%（2022年度時点）を占めており、カーボンニュートラル化に向け、多様な選択肢を追求し、2050年に自動車のライフサイクルを通じたCO2ゼロを目指す。 乗用車については、2035年までに、新車販売で電動車（電気自動車、燃料電池自動車、プラグインハイブリッド自動車及びハイブリッド自動車）100%の実現を目指す。また、商用車については、8トン以下の小型車については新車販売で、2030年までに電動車20～30%、2040年までに電動車と合成燃料等の脱炭素燃料車で100%を目指す。8トン超の大型車については、2020年代に5,000台の先行導入を目指すとともに、水素や合成燃料等の価格低減に向けた技術開発・普及の取組の進捗も踏まえ、2030年までに2040年の電動車の普及目標を設定する。 <p>○経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> （略）モビリティ関連分野の脱炭素化（略）の促進に取り組む。 <p>○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025年改訂版（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> （略）以下のような取組等を推進する。 （略）モビリティ関連の脱炭素化 <p>政策目標3 地球環境の保全 施策目標9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 参考指標22 新車販売に占める次世代自動車の割合</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 商用車（8トン以下）：2030年までに、新車販売で電動車20～30%、2040年までに、新車販売で、電動車と脱炭素燃料の利用に適した車両で合わせて100% 商用車（8トン超）：2020年代に5,000台の先行導入、2030年までに、2040年の電動車の普及目標を設定
	租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年5月1日～令和11年4月30日）
	同上の期間中の達成目標	電気バス等を令和10年度までに2,000台導入する。
	政策目標の達成状況	—
有効性	要望の措置の適用見込み	令和8年度：0件 令和9年度：0件 令和10年度：480件 令和11年度：1,040件 令和12年度：1,690件

		<p>要望の措置の 効果見込み (手段としての有効性)</p>	<p>エコカー減税の導入以降、次世代自動車の普及率は平成 21 年度の 11.0%から令和 6 年度には 58.9%に大幅に向上しているなど（約 48 ポイント増加）、本措置による効果も合わさって環境性能に優れた自動車の普及に大きな効果を発揮し、目標に向かって着実に向上していることから、税負担の軽減による普及促進効果は大きい。</p> <p>一方、商用車においては、乗用車と比べ環境負荷が大きいにも関わらず、普及が進んでいない状況であり、特に電気バス等においては、電動化の需要はあるものの、バッテリー交換の費用などディーゼル車等に比べてランニングコストが高いため、電動化への障壁が高くなっている。電動バス等の自動車重量税について、特例として税制による軽減措置を講じていくことで、電気バス等の普及を図るとともに、バス車両の技術革新を加速化させていく等の効果が期待できる。</p> <p>○バスの保有台数に占める電気自動車等の割合（自動車検査登録情報協会統計より国交省作成）</p> <table border="1" data-bbox="563 741 1249 831"> <tr> <td>年度</td> <td>R3</td> <td>R4</td> <td>R5</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>0.12%</td> <td>0.18%</td> <td>0.35%</td> </tr> </table> <p>（電気自動車等の保有台数／バスの保有台数） 令和 3 年度：270／216,416 令和 4 年度：386／212,180 令和 5 年度：741／210,103</p>	年度	R3	R4	R5	割合	0.12%	0.18%	0.35%
年度	R3	R4	R5								
割合	0.12%	0.18%	0.35%								
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置		<ul style="list-style-type: none"> ・自動車重量税に係るエコカー減税の延長（自動車重量税） ・自動車税・軽自動車税に係る環境性能割及びグリーン化特例の延長（自動車税・軽自動車税） 								
	予算上の措置等の要求内容及び金額		<p>（弊省所管外）電気自動車・プラグインハイブリッド自動車、燃料電池自動車等について補助金あり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商用車：「商用車等の電動化促進事業」（環境省）（国交省連携事業） 令和 8 年度概算要求額：30,000 百万円 								
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係		<p>上記の補助金の目的は、ディーゼル車等の従来車との価格差が大きい電気自動車、プラグインハイブリッド自動車、燃料電池自動車等についての初期需要や、低炭素な車両の開発を促進すべく、普及初期の導入加速を支援するものである。</p> <p>税制改正要望は、電動化することで発生するランニングコストを負担し、保有のハードルを低くすることであり、要望措置と上記予算措置を合わせて講じることにより、温室効果ガス削減効果が高い電気バス等の保有に係る費用負担を軽減し、バス事業者が電気バス等を導入しやすい環境を整備する。</p>								
	要望の措置の妥当性		<p>商用車における電動化を普及するといった政策目的に照らして、適切な措置となっている。また、電気バス等については、既存車両と比較し、車体価格が高額であるほか、バッテリー交換の費用がかかるため、これらの導入を促進するためには、インセンティブを与えることが必要であり、租税特別措置も含めた総合的な施策を講じることが相当である。</p>								

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	—
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
	前回要望時の達成目標	—
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
これまでの要望経緯	—	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省都市局まちづくり推進課)

項 目 名	都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の拡充及び延長	
税 目	登録免許税	
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 都市再生特別措置法に基づき、都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画（以下「認定事業」という。）に係る以下の特例措置を講じる。</p> <p>○登録免許税の軽減税率（本則建物 0.4% 0.35%） ○本特例措置の適用期限：令和 8 年 3 月 31 日</p> <p>【適用要件】 令和 8 年 3 月 31 日までに認定を受けること 工事着手前に認定申請を行ったものに限る 地上階数 10 以上又は延べ面積 75,000 m²以上の耐火建築物が整備され、かつ、1)、2)のいずれかに該当 1) 事業区域内において整備される公共施設用地面積が 30%以上 2) 居住者等利便施設整備費が 10 億円以上 認定後 3 年以内に建築すること 建築後 1 年以内に登記を受けること</p> <p>【要望の内容】 ・適用要件 の緩和 （認定後 3 年以内に建築 5 年以内に建築） ・以上の拡充を行った上で、現行の特例措置の適用期限を 3 年間（令和 11 年 3 月 31 日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 登録免許税：租税特別措置法第 83 条 租税特別措置法施行令第 43 条の 2 租税特別措置法施行規則第 31 条の 4</p>	
	平年度の減収見込額	2 百万円
	(制度自体の減収額)	(百万円)
	(改正増減収額)	(百万円)

政策目的

我が国の活力の源泉である都市について、都市機能の高度化及び居住環境の向上（＝都市再生）による都市の更なる魅力の向上を図る。また、地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力の強化、及びそれを支える都市の魅力の向上・国際競争力の強化に向けて、厳しい事業環境下でも、官民が協働して地域課題の解決にも資する都市再生を促進し、我が国全体の持続可能性を高めていく。

施策の必要性

平成 13 年に総理大臣を本部長、全閣僚を構成員とした都市再生本部を内閣に設置、平成 14 年に都市再生特別措置法を制定し、国の重要政策として政府全体で都市再生に取り組んでいるところ。

同法においては、都市再生の拠点となる都市再生緊急整備地域を創設、令和 7 年 8 月時点で全国 55 地域を政令で指定し、当該地域において、民間の資金、ノウハウ等を活用、集中的に振り向け、都市再生を迅速かつ効果的に実施しているところ。また、当該地域はいわゆる大都市部だけでなく、特に近年は地方都市にも広がりを見せ、全国的な都市再生の機運が高まってきている。

都市は、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である。我が国は、人口減少の本格化、アジアなど近隣諸国との国際競争の激化、インフラ等の既存ストックの老朽化とそれに伴う事故等の発生など、引き続き厳しい社会経済情勢に置かれている。こうした情勢の中、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である都市において、官の力だけでなく民の活力を活用しながら、必要とされる居住環境、商業機能、産業機能、文化的機能、防災機能等の諸機能を高めるとともに、住環境や市街地の環境等生活の場としての都市の環境全般を向上させる都市再生の取組の重要性は、大都市・地方都市を問わず増しているところである。

こうした都市再生の取組により、都市の魅力や国際競争力の強化を図ることで、国民生活の向上や我が国経済の活性化、都市間や国内外における人・モノ・技術の交流・連携が促進され、我が国全体の持続可能性を高めていくことへとつながる。

直近では、「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）において、

- ・都市と地方の間で、また地域の内外で、関係人口を中心とした人・モノ・技術の交流・結合、分野を越えた連携・協働の流れを創ることで、都市と地方は二項対立的な構造を越え、共生関係となり、その結び付きにより我が国全体の持続可能性を高めることができる
- ・都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化（略）を促進する
- ・経済の主役は企業・個人の活力であり、新たな行動を実行に移す企業・個人を、政府が様々な政策ツールにより積極的に後押しをすることで経済成長を実現していくことが望ましい姿

とされているところであり、民間のノウハウ・資金を活用して国民生活の向上や我が国経済の活性化等を図る都市再生の取組は、これらの政府方針とも合致し、引き続き、国の重要政策として進めていくべき取組である。

こうしたことから、民間の資金、ノウハウ等を活用しながら、地域課題の解決にも資する都市再生を促進することが引き続き重要であるため、認定事業者を対象とした税制上の特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、引き続き優良な民間都市開発事業を促進すべく、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。

新設・拡充又は延長を必要とする理由

		<p>加えて、工事現場の働き方改革や担い手不足等の影響により、工期が著しく延長している現状に鑑みて、認定から建築までの期間要件を3年から5年に緩和する必要がある。</p> <p>なお、認定事業は、令和7年8月末現在 171 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。また、近年は地方都市にも広がりを見せ、全国的な展開となっているところである。</p>	
<p>今回の要望</p> <p>租税特別措置</p> <p>に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>政策目標 7 都市再生・地域再生の推進</p> <p>施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：7兆円～10兆円 （中間目標値：5.7兆円～8.2兆円 令和10年度まで） <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：16.5%～19.5% （初期値9.1%（平成30年度）） （中間目標値：15.2%～17.6% 令和10年度まで） <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和7年度～令和11年度（2025～2029年度） 令和11年度までの目標値：80ha 5年間の合計値 （中間目標値：64ha 令和7年度～令和10年度までの合計値）
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>令和10年度までの建設投資累計額：5.7兆円～8.2兆円</p> <p>令和10年度までの区域面積割合：15.2%～17.6%</p> <p>令和10年度までの公共施設の用に供される土地の面積：64ha</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建設投資累計額</p> <p>令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：約6.0兆円</p> <p>令和2年度～令和6年度の中間目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合</p> <p>令和6年度までの区域面積割合：11.7%</p> <p>令和6年度までの中間目標値：12.0%～12.5%</p> <p>（初期値9.1%（平成30年度））</p> <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積</p> <p>今般、新たに目標を設定</p> <p>（実績）</p> <p>令和2年度～令和6年度に着工した都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積：80ha</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・租税特別措置法の適用期間及び延長要望期間においては、政策目標及び中間政策目標の達成に向けて、目標 に関しては中間目標値まで届かなかったが、目標 のうち令和2年度から令和6年度の間には本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち44%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。また、目標 に関しては概ね順調に進捗しているところだが、建設工事費の上昇等の影響を受けて、都市開発事業の見通しは未だ不透明である。したがって、目標達成に向け、引き続き本特例の措置が必要である。
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>(適用件数) 登録免許税 令和8年度：1計画 令和9年度：1計画 令和10年度：1計画</p> <p>(適用事業者の範囲) 国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業を施行する者</p>
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、優良な都市開発事業が促進され、具体的な効果として、都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。)における都市開発事業の令和2年度から令和10年度までの建設投資累計額は約9.5兆円が見込まれ、令和10年度までの中間目標値(5.7~8.2兆円)を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の建設投資累計額は、上記の建設投資累計額のうち、約49%(約4.7兆円)を占めている。</p> <p>また、本特例措置により認定事業のみならず、都市再生緊急整備地域内において民間都市開発を誘発し、不動産活性化の呼び水とすることで、都市再生緊急整備地域内において都市開発事業の行われた区域面積割合は、令和10年度には、14.5%となる見込みである。これは、令和10年度までの中間目標値(15.2%~17.6%)に僅かに届かない見込みであるが、令和2年度から令和10年度の間には本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち約38%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。</p> <p>加えて、都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積は令和7年度から令和10年度までで約66haが見込まれ、令和10年度までの中間目標値(64ha)を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の当該面積は、上記のうち約25%(約16.1ha)を占めている。</p>
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	<p>国税：都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置(所得税、法人税)</p> <p>地方税：都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置(不動産取得税、固定資産税、都市計画税)</p>
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>民間都市開発プロジェクトに対する金融支援(令和8年度予算概算要求額(政府保証債及び政府保証借入):70,000百万円)</p>

		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分を補充し、事業の立ち上げを支援するもの。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施を決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は、民間投資を誘発し、地域課題の解決にも資する優良な都市再生事業を推進することを目的としている。例えば、本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における認定事業（171計画）により、約77haの緑地や広場等の公共施設等が民間によって整備され、国民生活の向上や我が国経済の活性化にも寄与してきているところ。 優良な民間都市再生事業を実施するためには、多額の投資と長い事業期間を要することから大きなリスクを有するとともに、収益を生まない公共施設等の整備や投資効率を下げる環境性能の向上に係る設備投資を行わなければならない、市場原理に基づき投資判断を行う民間事業者に委ねるのみでは高質で優良な事業が実施されなくなる可能性がある。 民間事業者にとって、優良な都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本特例措置を措置することは妥当である。 また、認定事業は、令和7年8月末現在で171計画が認定されており、認定事業の実施による成果が着実に積み上がってきており、全国的な広がりも見せているところ、政策目標の達成のために、引き続き本特例措置を講じる必要がある。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>		<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>（適用件数） 令和4年度：0計画（0件） （令和3年度要望時見込数：1計画） 令和5年度：0計画（0件） （令和5年度要望時見込数：1計画） 令和6年度：0計画（0件） （令和5年度要望時見込数：1計画）</p> <p>（減収額） 令和4年度：0百万円 （令和3年度要望時見込数：6百万円） 令和5年度：0百万円 （令和3年度要望時見込数：9百万円） 令和6年度：0百万円 （令和5年度要望時見込数：9百万円）</p> <p>出典：国土交通省「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」（令和7年5月末時点）</p> <p>（過去要望時との乖離の理由） ・減収額の算定に当たっては、過去の認定事業計画における平均計画数及び平均建築物等取得価額を基に算出しているところ、実際の適用実態との間で乖離が生じたため。</p>
		<p>租特透明化法に基づく</p>	<p>-</p>

	適用実態 調査結果	
	租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)	認定事業は令和7年8月末現在 171 計画が認定されており、本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、民間投資が誘発され、政策目標達成に向けた民間都市再生事業の促進が着実に図られている。
	前回要望時の達成目標	<p>民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ)の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和7年度時点(2025年時点) 目標値：80%以上 (地価上昇率は2020年を基準値として計測) <p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度(2020～2030年度) 目標値：7兆円～10兆円 (中間目標値：3.5兆円～5兆円 令和6年度まで) <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度(2020～2030年度) 目標値：16.5%～19.5%(初期値9.1%(平成30年度)) (中間目標値：12.0%～12.5% 令和6年度まで)
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	<p>民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ)の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合</p> <p>令和6年12月末時点で上回っている割合：65.4%</p> <p>前回要望時の目標値：80%以上</p> <p><目標に達していない理由></p> <p>認定事業が実施された時期が令和2年度(基準年)より古く、都市再生緊急整備地域の地価は上昇しているものの、市区町村全体の地価上昇率よりも低い場合等があるため。</p> <p>本指標は本特例措置の効果の適切な把握が困難だと考えられることから、確実に検証が可能な政策目標を再設定することとしたい。</p> <p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額</p> <p>令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：6.0兆円</p> <p>前回要望時の目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合</p> <p>令和6年度までの区域面積割合：11.7%</p> <p>前回要望時の目標値：12.0%～12.5%</p> <p><目標に達していない理由></p> <p>建築費の高騰や工期延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想定よりも遅れているため</p>
これまでの要望経緯		<p>平成15年度 創設</p> <p>平成18年度 適用期限の1年延長 (軽減税率 2/1000 1.5/1000 4/1000 3/1000)</p> <p>平成19年度 適用期限の2年延長</p>

	平成 21 年度	適用期限の 2 年延長
	平成 23 年度	適用期限の 2 年延長
	平成 25 年度	適用期限の 2 年延長
	平成 27 年度	適用期限の 2 年延長 (軽減税率 3/1000 3.5/1000)
	平成 29 年度	適用期限の 2 年延長
	令和元年度	適用期限の 2 年延長
	令和 3 年度	適用期限の 2 年延長
	令和 5 年度	適用期限の 3 年延長・拡充

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・**拡充**・**延長**)

(国土交通省都市局まちづくり推進課)

項目名	特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の拡充及び延長						
税目	登録免許税						
要望の内容	<p>【制度の概要】 都市再生特別措置法に基づき、特定都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画(同法第 19 条の 10 第 2 項により認定があったものとみなされる場合を含む。以下「認定事業」という。)に係る以下の特例措置を講じる。</p> <p>○登録免許税の軽減税率(本則建物 0.4% 0.2%) ○本特例措置の適用期限：令和 8 年 3 月 31 日</p> <p>【適用要件】 令和 8 年 3 月 31 日までに認定を受けること 工事着手前に認定申請を行ったものに限る 地上階数 10 以上又は延べ面積 75,000 m²以上の耐火建築物が整備され、かつ、1)、2)のいずれかに該当 1) 事業区域内において整備される公共施設用地面積が 30%以上 2) 居住者等利便施設整備費が 10 億円以上 認定後 3 年以内(一定の場合()は 5 年以内)に建築すること 地上階数 30 以上又は延べ面積 150,000 m²以上の耐火建築物を整備する場合 建築後 1 年以内に登記を受けること</p> <p>【要望の内容】 ・適用要件 の緩和 (認定後 3 年以内(一定の場合()は 5 年以内)に建築 5 年以内(一定の場合()は 7 年以内)に建築) 地上階数 30 以上又は延べ面積 150,000 m²以上の耐火建築物を整備する場合 ・以上の拡充を行った上で、現行の特例措置の適用期限を 3 年間(令和 11 年 3 月 31 日まで)延長する。</p> <p>【関係条文】 登録免許税：租税特別措置法第 83 条 租税特別措置法施行令第 43 条の 2 租税特別措置法施行規則第 31 条の 4</p>						
	<table border="1"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>125 百万円</td> </tr> <tr> <td>(制度自体の減収額)</td> <td>(百万円)</td> </tr> <tr> <td>(改正増減収額)</td> <td>(百万円)</td> </tr> </table>		平年度の減収見込額	125 百万円	(制度自体の減収額)	(百万円)	(改正増減収額)
平年度の減収見込額	125 百万円						
(制度自体の減収額)	(百万円)						
(改正増減収額)	(百万円)						

政策目的

成長著しいアジア諸国との都市間競争が激化し、我が国都市の国際競争力が相対的に低下している中、人口減少が本格化する我が国が今後も持続的な成長を遂げるため、我が国経済を牽引する大都市について、国際的なビジネス環境・生活環境、大規模災害に対応するための環境等を整備することにより、世界中からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込み、都市の魅力の向上と国際競争力の更なる強化を図る。

また、地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力の強化、及びそれを支える都市の魅力の向上・国際競争力の更なる強化に向けて、厳しい事業環境下でも、官民が協働して地域課題の解決にも資する都市再生を促進し、我が国全体の持続可能性を高めていく。

施策の必要性

今後、人口減少が本格化する我が国が持続的な成長を遂げるためには、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込む力といった、国際競争力の強化により、高度な専門人材やグローバル企業、国内外からの投資や情報を呼び込むことが必要不可欠である。

そして、都市は、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である。国際競争力を強化し、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込むためには、こうした都市における機能の高度化や居住環境の向上に取り組むことが必要不可欠である。

我が国では、大都市の国際競争力強化の観点から、平成23年に都市再生特別措置法の改正により特定都市再生緊急整備地域を創設、令和7年8月時点で15地域を政令で指定し、当該地域において民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向け、都市再生を迅速かつ効果的に実施することで国際競争力の更なる強化を図っているところである。

他方で近年は、上海やシンガポール、ソウルなどのアジアの成長都市との都市間競争の激化により、我が国の都市の国際競争力が相対的に低下し、例えば外資系企業のアジアのヘッドクォーターの多くは他のアジア諸都市に所在しているほか、対内直接投資も中国やシンガポールに大きく後れを取り、成長する世界各国のイノベーション力や資金を我が国の成長に十分に活用できていないと言いき難い状況となっている。

こうした社会経済情勢の下、都市の国際競争力強化の取組を続けなければ、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込むことができず、経済規模の縮小、イノベーション力の低下、雇用・税収の減少など、様々な悪影響が生じてしまう。

また、大都市の国際競争力強化は、地方都市の成長にも波及しており、都市の国際競争力強化の取組を続けなければ、地方都市の成長の停滞にもつながり、ひいては、我が国全体の持続的な成長の大きな阻害要因となるおそれがある。

こうしたことから、我が国の活力の源泉である都市において、官の力だけでなく民の活力を活用しながら、国際競争力強化に資する居住環境、商業機能、産業機能、文化的機能、防災機能等の諸機能を高めるとともに、住環境や市街地の環境等生活の場としての都市の環境全般を向上させる都市再生の取組の重要性は増しているところである。

直近では、「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定）において、

- ・人口減少下にあっても、経済のパイを縮小させないためのイノベーションや生産性の向上、そして、その前提となる質の高い雇用の確保。我が国を取り巻く国際秩序が大きく変化する中にあっても、官民が連携し、こうした課題解決のための取組を推進し、我が国経済の持続的成長と国民生活の

新設・拡充又は延長を必要とする理由

	<p>豊かさの向上を目指すことこそが、『新しい資本主義』の実現にほかならない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市と地方の間で、また地域の内外で、関係人口を中心とした人・モノ・技術の交流・結合、分野を越えた連携・協働の流れを創ることで、都市と地方は二項対立的な構造を越え、共生関係となり、その結び付きにより我が国全体の持続可能性を高めることができる ・都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化（略）を促進する ・経済の主役は企業・個人の活力であり、新たな行動を実行に移す企業・個人を、政府が様々な政策ツールにより積極的に後押しをすることで経済成長を実現していくことが望ましい姿 <p>とされているところであり、民間のノウハウ・資金を活用して国民生活の向上や我が国経済の活性化、国際競争力の強化等を図る都市再生の取組は、これらの政府方針とも合致し、引き続き、国の重要政策として進めて行くべき取組である。</p> <p>こうしたことから、民間の資金、ノウハウ等を活用しながら、国際競争力の更なる強化や地域課題の解決にも資する都市再生を促進することが引き続き重要であるため、認定事業者を対象とした税制上の特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、引き続き優良な民間都市開発事業を促進すべく、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。</p> <p>加えて、工事現場の働き方改革や担い手不足等の影響により、工期が著しく延長している現状を鑑みて、認定から建築までの期間要件を3年から5年（一定の場合には5年から7年）に緩和する必要がある。</p> <p>地上階数 30 以上又は延べ面積 150,000 m²以上の耐火建築物を整備する場合</p> <p>なお、認定事業は、令和7年8月末現在 171 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。また、近年は地方都市にも広がりを見せ、全国的な展開となっているところである。</p>	
<p>今回の要望</p> <p>租税特別措置</p> <p>に関連する</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>合理性</p> <p>政策の達成目標</p>	<p>政策目標 7 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する</p> <p>都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：7兆円～10兆円 （中間目標値：5.7兆円～8.2兆円 令和10年度まで） <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：16.5%～19.5% （初期値9.1%（平成30年度）） （中間目標値：15.2%～17.6% 令和10年度まで） <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和7年度～令和11年度（2025～2029年度） 令和11年度までの目標値：80ha 5年間の合計値 （中間目標値：64ha 令和7年度～令和10年度までの合計値）

		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	令和10年度までの建設投資累計額：5.7兆円～8.2兆円 令和10年度までの区域面積割合：15.2%～17.6% 令和10年度までの公共施設の用に供される土地の面積：64ha
	政策目標の達成状況	<p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建設投資累計額 令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：約6.0兆円 令和2年度～令和6年度の間目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 令和6年度までの区域面積割合：11.7% 令和6年度までの中間目標値：12.0%～12.5% （初期値9.1%（平成30年度））</p> <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積 今般、新たに目標を設定 （実績） 令和2年度～令和6年度に着工した都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積：80ha</p> <p>・租税特別措置法の適用期間及び延長要望期間においては、政策目標及び中間政策目標の達成に向けて、目標 に関しては中間目標値まで届かなかつたが、目標 のうち令和2年度から令和6年度の間には本特例措置により直接引き起こされた認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われた区域面積のうち44%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。また、目標 に関しては概ね順調に進捗しているところだが、建設工事費の上昇等の影響を受けて、都市開発事業の見通しは未だ不透明である。したがって、目標達成に向け、引き続き本特例の措置が必要である。</p>	
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>（適用件数） 登録免許税 令和8年度：5計画 令和9年度：5計画 令和10年度：5計画</p> <p>（適用事業者の範囲） 国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業を施行する者</p>	
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、優良な都市開発事業が促進され、具体的な効果として、都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の令和2年度から令和10年度までの建設投資累計額は約9.5兆円が見込まれ、令和10年度までの中間目標値（5.7～8.2兆円）を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の建設投資累計額は、上記の建設投資累計額のうち、約49%（約4.7兆円）を占めている。</p> <p>また、本特例措置により認定事業のみならず、都市再生緊急整備地域内において民間都市開発を誘発し、不動産活性化の呼び水とすることで、都市再生緊急整備地域内において都市開発事業が行われた区域面積割合は、令和10年度には、14.5%とな</p>	

相 当 性		<p>る見込みである。これは、令和 10 年度までの中間目標値（15.2%～17.6%）に僅かに届かない見込みであるが、令和 2 年度から令和 10 年度の間本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち約 38%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。</p> <p>加えて、都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積は令和 7 年度から令和 10 年度までで約 66ha が見込まれ、令和 10 年度までの中間目標値（64ha）を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の当該面積は、上記のうち約 25%（約 16.1ha）を占めている。</p>
	当該要望項目以外の税制上の措置	<p>国税：特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置（所得税、法人税）</p> <p>地方税：特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置（不動産取得税、固定資産税、都市計画税）</p>
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 （令和 8 年度予算概算要求額（政府保証債及び政府保証借入）：70,000 百万円）</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分に補充し、事業の立ち上げを支援するもの。</p> <p>一方、本特例措置は、民間都市開発事業に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施を決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。</p>
	要望の措置の妥当性	<p>本特例措置は、民間投資を誘発し、地域課題の解決にも資する優良な都市再生事業を推進することを目的としている。例えば、本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における認定事業（171 計画）により、約 77ha の緑地や広場等の公共施設等が民間によって整備され、国民生活の向上や我が国経済の活性化にも寄与してきているところ。</p> <p>優良な民間都市再生事業を実施するためには、多額の投資と長い事業期間を要することから大きなリスクを有するとともに、収益を生まない公共施設等の整備や投資効率を下げる環境性能の向上に係る設備投資を行わなければならない、市場原理に基づき投資判断を行う民間事業者に委ねるのみでは高質で優良な事業が実施されなくなる可能性がある。</p> <p>民間事業者にとって、優良な都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本特例措置を措置することは妥当である。</p> <p>また、認定事業は、令和 7 年 8 月末現在で 171 計画が認定されており、認定事業の実施による成果が着実に積み上がってきており、全国的な広がりも見せているところ、政策目標の達成のために、引き続き本特例措置を講じる必要がある。</p>
租税特別措置の適用実績	<p>（適用件数）</p> <p>令和 4 年度：0 計画（0 件） （令和 3 年度要望時見込数：2 計画）</p> <p>令和 5 年度：5 計画（5 件） （令和 5 年度要望時見込数：4 計画）</p>	

		<p>令和6年度：4計画（8件） （令和5年度要望時見込数：4計画）</p> <p>（減収額） 令和4年度：0百万円 （令和3年度要望時見込数：126百万円） 令和5年度：459百万円 （令和3年度要望時見込数：213百万円） 令和6年度：139百万円 （令和5年度要望時見込数：273百万円）</p> <p>出典：国土交通省「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」（令和7年5月末時点）</p> <p>（過去要望時との乖離の理由） ・減収額の算定に当たっては、過去の認定事業計画における平均計画数及び平均建築物等取得価額を基に算出しているところ、実際の適用実態との間で乖離が生じたため。</p>
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>-</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>認定事業は令和7年8月末現在 171 計画が認定されており、本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、民間投資が誘発され、政策目標達成に向けた民間都市再生事業の促進が着実に図られている。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ）の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合 ・令和7年度時点（2025年時点） 目標値：80%以上 （地価上昇率は2020年を基準値として計測）</p> <p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額 ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 目標値：7兆円～10兆円 （中間目標値：3.5兆円～5兆円 令和6年度まで）</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 目標値：16.5%～19.5%（初期値9.1% 平成30年度） （中間目標値：12.0%～12.5% 令和6年度まで）</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ）の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合 令和6年12月末時点で上回っている割合：65.4% 前回要望時の目標値：80%以上 <目標に達していない理由></p>

		<p>認定事業が実施された時期が令和2年度（基準年）より古く、都市再生緊急整備地域の地価は上昇しているものの、市区町村全体の地価上昇率よりも低い場合等があるため。 本指標は本特例措置の効果の適切な把握が困難だと考えられることから、確実に検証が可能な政策目標を再設定することとしたい。</p> <p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額 令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：6.0兆円 前回要望時の目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 令和6年度までの区域面積割合：11.7% 前回要望時の目標値：12.0%～12.5% <目標に達していない理由> 建築費の高騰や工期延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想定よりも遅れているため。</p>
<p>これまでの 要望経緯</p>		<p>平成23年度 創設 平成24年度 拡充（都市再生特別措置法第19条の10第2項により認定があったものとみなされる場合を適用対象に追加。） 平成25年度 適用期限の2年延長 平成27年度 適用期限の2年延長 平成29年度 適用期限の2年延長 令和元年度 適用期限の2年延長 令和3年度 適用期限の2年延長 令和5年度 適用期限の3年延長</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省物流・自動車局技術・環境政策課)

項 目 名	先進安全技術を搭載したトラック・バス車両に係る特例措置の拡充及び延長	
税 目	自動車重量税	
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 トラック及びバスについては、事故発生時の被害が大きくなるおそれが高いことから、ドライバーの安全運転を支援する先進安全技術を有する装置の基準化・義務化を順次進めているところ。 先進安全技術を有する装置の義務化前から、早期普及を促進することによって、交通事故の防止及び被害軽減を加速させ、世界一安全な道路交通の実現という大きな目標につながることから、先進安全技術を搭載したトラック及びバスに対する自動車重量税を軽減する。</p> <p style="margin-left: 2em;">○ 衝突被害軽減ブレーキ（歩行者検知機能付き。以下同様。）を備えるバス又は車両総重量 3.5 トン超のトラックについて、初回分の自動車重量税を 25%軽減する。〔令和 5 年 5 月 1 日～令和 8 年 4 月 30 日〕</p> <p>【要望の内容】 現行の特例措置を 3 年間（令和 8 年 5 月 1 日～令和 10 年 8 月 31 日※）延長するとともに、以下のとおり拡充する。</p> <p style="margin-left: 2em;">① 自動式前照灯照射方向調整装置を備えるバス又は車両総重量 3.5 トン超のトラックについて、初回分の自動車重量税を 25%軽減する。〔令和 8 年 5 月 1 日～令和 11 年 4 月 30 日〕</p> <p style="margin-left: 2em;">② 衝突被害軽減ブレーキ及び自動式前照灯照射方向調整装置の両者を備えるバス又は車両総重量 3.5 トン超のトラック（2 装置装着）について、初回分の自動車重量税を 50%軽減する。〔令和 8 年 5 月 1 日～令和 10 年 8 月 31 日〕</p> <p>※ 衝突被害軽減ブレーキ（歩行者検知機能付き）は義務化前（令和 10 年 8 月 31 日）まで</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 90 条の 14 租税特別措置法施行規則第 40 条の 7</p>	
	平年度の減収見込額	▲197 百万円
	(制度自体の減収額)	(- 百万円)
	(改正増減収額)	(- 百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先進安全技術は事故防止効果が高いものの、開発・市場投入までに時間を要するため、義務化までに一定のリードタイムを設ける必要がある。また、価格が高額であるため車両購入者の負担が大きくなる。このため、先進安全技術を有する装置の義務化までの間、税制上の特例措置を講ずること等により、その普及を促進する必要がある。 <p>(2) 施策の必要性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通事故による24時間以内死者数は2,663人、負傷者数は344,395人（令和6年）にのぼり、交通事故情勢は依然として厳しい状況にある。このため、政府をあげて交通安全の諸施策を強力に推進しているところ。 ・具体的には、第11次交通安全基本計画（令和3年3月29日）において、令和7年までに交通事故による24時間以内死者数を2,000人以下、世界一安全な道路交通の実現を目指すという目標を掲げているほか、交通政策審議会陸上交通分科会自動車部会報告書（令和3年6月28日）において、令和12年までに、車両安全対策により、令和2年比で30日以内交通事故死者数を1,200人削減及び重傷者数を11,000人削減することを目標に掲げている。 ・交通事故をこれまで以上に削減するためには、ドライバーの安全運転を支援する先進安全技術を搭載した自動車の普及が不可欠である。とりわけ、トラック及びバス等の大型車両については、関越自動車道における高速ツアーバス事故（平成24年4月）や軽井沢スキーバス事故（平成28年1月）、さらには名古屋高速バス横転炎上事故（令和4年8月）に見られるように、事故発生時の被害が大きくなるおそれが高いことから、先進安全技術を有する装置の基準化・義務化を優先的に進めているところであるが、これとあわせて、装置義務化までの間、税制上の特例措置を講ずること等により、その普及を促進する必要がある。 		
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・政策目標5 安全で安心できる交通の確保、治安・生活安全の確保 ・政策目標17 自動車の安全性を高める ・第11次交通安全基本計画（令和3年3月29日 中央交通安全対策会議決定）において、「世界一安全な道路交通の実現を目指すし、令和7年までに24時間以内死者数を2,000人以下及び重傷者数22,000人以下とする」ことが掲げられている。 ・交通政策審議会陸上交通分科会自動車部会報告書（令和3年6月28日）において、「令和12年までに、車両安全対策により、令和2年比で30日以内交通事故死者数を1,200人削減及び重傷者数を11,000人削減する。」ことが掲げられている。
<p>政策の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年までに24時間以内死者数を2,000人以下とする。（第11次交通安全基本計画（令和3年3月29日中央交通安全対策会議決定）） なお、第12次交通安全基本計画において、新規の達成目標を設定予定。 ・令和12年までに、車両安全対策により、令和2年比で30日以内交通事故死者数を1,200人削減及び重傷者数を11,000人削減する。 		
<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・3年間（令和8年5月1日～令和11年4月30日）※ 		

		※ 衝突被害軽減ブレーキ（歩行者検知機能付き）は義務化前（令和10年8月31日）まで
	同上の期間中の達成目標	・ 令和12年までに、車両安全対策により、令和2年比で30日以内交通事故死者数を1,200人削減及び重傷者数を11,000人削減（再掲）
	政策目標の達成状況	令和6年の交通事故死者数（警察庁交通局資料より） 2,663人（24時間以内） 3,221人（30日以内）
有効性	要望の措置の適用見込み	令和8年度：70千台 令和9年度：115千台 令和10年度：79千台 ※メーカーヒアリングによる
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	<ul style="list-style-type: none"> 衝突被害軽減ブレーキ（歩行者検知機能付き）や自動式前照灯照射方向調整装置の搭載により、トラック及びバスの安全性の飛躍的な向上が期待される一方、装置価格が高額であるため、その普及が課題。 要望の特例措置は、義務化前に先進安全技術を搭載した車両を購入する利用者の費用負担を広く一律に軽減するとともに、市場における装置搭載車の価格競争力強化に資するものであり、もって、これら先進安全技術の早期普及の促進を期待できることから、要望措置は有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	先進安全技術に係る自動車税の環境性能割の特例措置：衝突被害軽減ブレーキ（歩行者検知機能付き）又は自動式前照灯照射方向調整装置装着により取得価額から175万円控除、2装置装着により350万円控除
	予算上の措置等の要求内容及び金額	事故防止対策支援推進事業（先進安全自動車（ASV）の導入支援）：1,913百万円の内数（令和8年度要求）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	先進安全技術を搭載した車両の普及を促進するため、予算の範囲内で補助を行っているところであるが、予算（補助金）と税制特例を組み合わせることで、その相乗効果により先進安全技術を搭載した車両購入者の負担軽減を図る。
	要望の措置の妥当性	衝突被害軽減ブレーキ（歩行者検知機能付き）や自動式前照灯照射方向調整装置の搭載により、トラック及びバスの安全性の飛躍的な向上が期待される。その効果はドライバーのみならず、道路交通を利用する国民全体が裨益するものであり、妥当性を有する。

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項

租税特別措置の適用実績

(単位：(適用台数)台、(減収額)百万円)

年度	適用台数	減収額
令和4年度	17	0.3
令和5年度	401(2,263)	6(38)
令和6年度	75(629)	0.7(9)

【出典】：自動車登録検査業務電子情報処理システムの実績
 ※金額は適用台数からの推計

※前回要望時に見込んだ適用件数及び減収額については、括弧内のおりである。

租特透明化法に基づく適用実態調査結果

—

租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)

交通事故死者数・負傷者数は漸減傾向にあり、措置の有効性が確認できる。
 衝突被害軽減ブレーキ(歩行者検知機能付き)については令和5年1月に基準化されたところであり、本措置により、令和9年度までに新車販売台数に占める当該装置の搭載車の割合は、5割に達することが見込まれる。

- 新車販売台数に占める衝突被害軽減ブレーキ(歩行者検知機能付き)搭載車(バス及び車両総重量3.5トン超のトラック)の割合

令和4年度： 0台 / 129,451台 (0%)
 令和5年度： 4,600台 / 160,346台 (2.9%)
 令和6年度： 10,250台 / 169,870台 (6.0%)

※メーカーヒアリングによる

- 交通事故死者数・負傷者数(実績、単位：人)

年度		R2	R3	R4
死者数	24時間以内	2,839	2,636	2,610
	30日以内	3,416	3,205	3,216
負傷者数		369,476	362,131	356,601

年度		R5	R6
死者数	24時間以内	2,678	2,663
	30日以内	3,263	3,221
負傷者数		365,595	344,395

前回要望時の達成目標

令和7年までに24時間以内死者数を2,000人以下とする。

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>令和6年の24時間以内死者数は2,663人と減少しているが、コロナ禍が終わり、自動車走行キロが増えたこと等から、近年の死者数削減は鈍化している。いまだ交通事故死者数に占める歩行者の割合が最も高いことから、24時間以内死者数を2,000人以下とするためには、先進安全技術の一層の普及促進が不可欠。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成24年度 創設 平成25年度 拡充（バスを追加） 平成27年度 拡充及び延長（車両安定制御装置を追加） 平成29年度 拡充及び延長（車線逸脱警報装置（12トン超のバス）を追加） 平成30年度 拡充及び延長（車線逸脱警報装置（12トン超のバスを除く）を追加） 令和元年度 延長 令和3年度 拡充及び延長（側方衝突警報装置（8トン超のトラック及びトラクタ）を追加） 令和5年度 拡充及び延長（衝突被害軽減ブレーキ（歩行者対応、バス及び3.5トン超のトラック）を追加）</p>	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省総合政策局環境政策課)

項目名	より環境負荷の小さい輸送手段への転換及び公共交通機関の利用者利便の増進に資する事業に係る特例措置の延長		
税目	地球温暖化対策のための税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 地球温暖化対策を適正に推進するため、モーダルシフトの推進及び公共交通機関の利用者利便の増進に資する事業の用に供される以下の燃料に係る地球温暖化対策のための税が還付される。 ①内航海運、一般旅客定期航路事業（遊覧除く）の用に供した軽油又は重油 ②第一種鉄道事業及び第二種鉄道事業の用に供した軽油 ③国内定期航空運送事業の用に供した航空機燃料</p> <p>【要望の内容】 現行の特例措置を3年間延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法 第90条の3の2、第90条の3の4、第90条の7 租税特別措置法施行令 第48条の7 租税特別措置法施行規則 第39条の4、第39条の5</p>		
容	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	— 百万円 (▲6,000 百万円の内数) (百万円)	
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的 「地球温暖化対策計画」（令和7年2月18日閣議決定）においては、2030年度における運輸部門のエネルギー起源二酸化炭素の排出量を、2013年度比で約35%減の水準にすることとされている。運輸部門は、我が国の二酸化炭素排出量の約2割を占めることから、運輸部門の低炭素化が我が国の温室効果ガス削減に果たす役割は大きい。 貨物輸送については、鉄道・海運・航空は自動車に比べてCO2排出量が小さく、その利用促進は環境負荷の低減に資する。また、物流の担い手不足等により、何も対策を講じなければ、2030年度には34%の輸送力が不足する可能性があると推計されている。このため、貨物輸送の大量輸送機関への転換（モーダルシフト）の推進が必要である。 また、旅客輸送については、鉄道・海運・航空は公共交通機関として国民生活の基盤を担っており、「移動の足」の確保の観点からこれらの交通モードに対する過度な負担の増加は避けることが必要である。 このような状況の中、本特例措置により、物流におけるモーダルシフトの推進を図るとともに、国民生活を支える公共交通の維持・確保を図ることで、持続可能な社会の実現を目指す。</p> <p>(2) 施策の必要性 本特例措置は、モーダルシフトを推進し、及び公共交通機関の利用促進を阻害しないようにするとともに、地球温暖化対策に逆行する負の経済的インセンティブとなることを回避し、温室効果ガスの排出削減を図るものであるため、必要である。</p>		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p><政府方針></p> <p>○「地球温暖化対策計画」（令和7年2月18日閣議決定） 第3章 目標達成のための対策・施策 第2節 地球温暖化対策・施策 D. 運輸部門の取組 （f）公共交通機関及び自転車の利用促進 （g）鉄道、船舶、航空機の対策 （h）脱炭素物流の推進 鉄道、船舶、航空機等を活用した新たなモーダルシフトの推進</p> <p>○「2030年度に向けた政府の中長期計画」（令和6年2月16日我が国の物流の革新に関する関係閣僚会議決定） 1. 政策パッケージに記載した各種施策のロードマップ （2）物流の効率化 ②物流GXの推進 モーダルシフトの強力な推進</p> <p>○「交通政策基本計画」（令和3年5月28日閣議決定） 第4章 目標と講ずべき施策 基本的方針C. 災害や疫病、事故など異常時にこそ、安全・安心が徹底的に確保された、持続可能でグリーンな交通の実現 目標③ 運輸部門における脱炭素化等の加速 公共交通の利用促進、更なるモーダルシフトの推進</p> <p><国土交通省の政策体系></p> <p>○政策目標3 地球環境の保全 施策目標9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p> <p>○政策目標8 都市・地域交通等の快適性、利便性の向上 施策目標27 地域公共交通の維持・活性化を推進する</p>
		政策の達成目標	温室効果ガスの排出量の削減に寄与する。
		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	<p><地球温暖化対策計画の進捗状況より></p> <p>鉄道分野の排出削減量 令和10年度：229.4万t-CO2</p> <p>船舶分野の排出削減量 令和10年度：156万t-CO2</p> <p>航空分野の排出削減量 令和10年度：177.2万t-CO2</p>	

	政策目標の達成状況	<p><地球温暖化対策計画の進捗状況より></p> <p>鉄道分野の排出削減量 令和3年度：312.7万t-CO2 令和4年度：367.6万t-CO2 令和5年度：329.3万t-CO2</p> <p>船舶分野の排出削減量 令和3年度：46.4万t-CO2 令和4年度：27.1万t-CO2 令和5年度：87.4万t-CO2</p> <p>航空分野の排出削減量 令和3年度：483.7万t-CO2 令和4年度：215.9万t-CO2 令和5年度：164万t-CO2</p>
有効性	要望の措置の適用見込み	390業者（海運328業者、鉄道43業者、航空19業者）
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	地球温暖化対策のための税がモーダルシフトの推進及び公共交通機関の利用者利便の増進に逆行する負のインセンティブとなることを回避し、これらの取組の推進につながるものであるため、有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
	要望の措置の妥当性	<p>本特例措置により、地球温暖化対策のための税がモーダルシフトの推進及び公共交通機関の利用者利便の増進に逆行する負の経済的インセンティブとなることを回避できること、また、モーダルシフトの実施に際しては、長期的な荷主の製造計画や、物流事業者の輸送計画の調整が必要であり、長期的な見通しを考慮した上で意思決定が行われる。このため、単年度かつ年度による予算額の増減が発生する予算措置よりも、3年間変わらず措置される税の還付の方が、事業者にとって事業の見通しが立ちやすく、補助金等による補填等に比べて最も効果的かつ効率的な措置であり、妥当性を有する。</p>

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	<p>令和3年度 400業者（海運344業者、鉄道38業者、航空18業者） ▲4,332百万円</p> <p>令和4年度 400業者（海運341業者、鉄道41業者、航空18業者） ▲5,176百万円</p> <p>令和5年度 389業者（海運328業者、鉄道43業者、航空18業者） ▲5,202百万円</p> <p>※ 国土交通省から業界団体及び事業者に行った調査に基づく。</p>
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	<p>貨物鉄道 573.7 t-CO2</p> <p>内航海運 32,661 t-CO2</p> <p>航空 806.7 t-CO2</p> <p>※ 温対税還付によるCO2排出削減量（温対税還付がなくなった場合にモーダルシフトが進まないことによるCO2排出の増加量）を国土交通省にて算出。</p>
	前回要望時の達成目標	温室効果ガスの排出量の削減に寄与する。
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	温室効果ガス排出量の削減が順調に進んでいる。
これまでの要望経緯	<p>平成24年度 創設</p> <p>平成26、29年度 延長</p> <p>令和2、5年度 延長</p>	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省不動産・建設経済局土地経済課)

項目名	土地等の譲渡益に対する追加課税制度の停止期限の延長		
税目	所得税、法人税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 <所得税> ・ 個人が、事業所得又は雑所得の基因となる土地等を譲渡した場合において、短期所有（5年以下）の土地等の譲渡による事業所得等の金額に対し、他の所得と分離して、所得税が課税（税率 40/100 等）される制度の適用を停止する措置 <法人税> ・ 法人が、土地等を譲渡した場合において、譲渡益に対して、通常の法人税のほか、特別税率（長期所有（5年超）5/100、短期所有（5年以下）10/100）で計算した金額が追加課税（重課）される制度の適用を停止する措置</p> <p>【要望の内容】 上記特例措置の適用期限を3年間（令和11年3月31日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第28条の4第1項、第6項、第62条の3第1項、第15項、第63条第1項、第8項、</p>		
	平年度の減収見込額	—	百万円
(制度自体の減収額)	(—	百万円)	
(改正増減収額)	(—	百万円)	
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的 土地の有効利用の促進</p> <p>(2) 施策の必要性 本重課措置は、地価の高騰を背景とした法人等による土地投機の抑制を図る目的で昭和48年に創設されたものであるが、バブル崩壊により土地の価格は下がらないといういわゆる土地神話は崩壊し、地価は大きく下落した。このような状況において、平成9年2月10日に閣議決定された「新総合土地政策推進要綱」では、土地政策の目標を地価抑制から土地の有効利用へと転換する方針が示され、土地税制についても、平成10年度より地価税や重課制度などの停止措置が講じられた。</p> <p>我が国における地価は、バブル崩壊以降の長期的な下落を経て、現在は安定的に推移し、地価の水準についてもバブル期前の水準と比較して低位にとどまっている。（※昭和55年を100として、平成3年に地価（全国・商業地）は266ポイント、名目GDPは190ポイント、一方で令和5年に地価（全国・商業地）は76ポイント、名目GDPは232ポイント）</p> <p>このような地価動向を踏まえれば、現在重課措置を復活させる合理的な理由はなく、また、仮に重課停止措置を解除した場合、企業等の保有する土地を市場に供給することに対するディスインセンティブとして働き、土地の有効活用を阻害する恐れがあることから、停止措置を延長することが適当である。</p>		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する
		政策の達成目標	土地を有効利用しようとする者への移転を促進する。
		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	土地を有効利用しようとする者への移転を促進する。
		政策目標の達成状況	重課が措置されていない現在、土地等の譲渡益に対して追加分離課税されることがないため、重課が企業等の保有する土地を市場に供給することに対するディスインセンティブとして働いていない。
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	重課は、企業等の保有する土地を市場に供給することに対してのディスインセンティブとして働くこととなるところ、課税停止措置により、土地の有効利用の促進につながる。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	土地等の譲渡益に対する追加課税制度の課税停止措置（個人住民税・法人住民税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
要望の措置の妥当性		我が国における地価は、バブル崩壊以降の長期的な下落を経て現在は安定的に推移しており、現在重課措置を復活させる合理的な理由はない。	

<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p><参考：土地の売買による所有権の移転件数 出典：法務省「登記統計」> 令和3年度 133万件 令和4年度 130万件 令和5年度 129万件</p>
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>—</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>重課は、企業等の保有する土地を市場に供給することに対してのディスインセンティブとして働くこととなるところ、課税停止措置により土地の有効利用の促進につながっている。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>土地取引を活性化させ、土地を有効利用しようとする者への移転を促進する。</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>売買による土地取引件数は、平成20年秋のリーマンショック後に大幅に減少したものの、その後徐々に持ち直し、現在は横ばい傾向にある。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成10年度 課税停止 平成16年度 延長 平成21年度 延長 平成26年度 延長 平成29年度 延長 令和2年度 延長 令和5年度 延長</p>	

令和 8 年度 税制改正 要望事項（新設・拡充・**延長**）

（国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室）

項目名	相続税等納税猶予農地を公共事業用地として譲渡した者に対する利子税の免除特例措置の延長		
税目	相続税、贈与税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 相続又は贈与により農地を取得した相続人又は受贈者は、引き続き農業を継続し、納税猶予分の額に相当する担保を提供した場合に限り、相続税又は贈与税の納税猶予が受けられ、当該農地を土地収用法対象事業等のために譲渡した場合には、譲渡する面積に応じた相続税又は贈与税及び納税猶予期間中の利子税の1/2を納付しなければならないこととなっているが、令和8年3月31日までは利子税の納付が全額免除とされている。</p> <p>【要望の内容】 上記特例措置の適用期限を5年間（令和13年3月31日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 （贈与税）租税特別措置法第70条の8第1項 （相続税）租税特別措置法第70条の8第3項</p>		
	平年度の減収見込額	-	百万円
	（制度自体の減収額）	（	- 百万円）
	（改正増減収額）	（	- 百万円）

(1) 政策目的

自然災害等が激甚化・頻発化する中、用地取得の円滑化・迅速化により国土強靱化を実現する効率的な公共事業の実施を図る。

(2) 施策の必要性

公共事業等の施行にあたっては、事業用地の取得が不可欠であり、早期に事業の効果を発現するためには、円滑に事業用地を取得し、効率的に事業を推進する必要がある。

「土地基本方針」（令和6年6月11日閣議決定）においては、「公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進するため、用地取得の合理化に関する取組を更に進める。」とされている。

また、「第1次国土強靱化実施中期計画について」（令和7年6月6日閣議決定）においては、「気候変動に伴い激甚化・頻発化する気象災害や、切迫する南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大規模地震から、国民の生命・財産・暮らしを守り、国家・社会の重要な機能を維持するため、防災・減災、国土強靱化の取組を切れ目なく推進する必要がある。」とされており、流域治水対策や道路ネットワークの機能強化対策等が推進施策として位置付けられている。

さらに、「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定）においては、「災害の激甚化・頻発化、インフラ老朽化の更なる進行の中で、社会資本が将来にわたって機能を発揮することができるよう、中長期的な見通しの下、安定的・持続的な公共投資を推進しつつ、戦略的・計画的な取組を進め、社会資本整備を着実に進める。」こととされている。こうした政府の方針も踏まえ、防災・減災、国土強靱化等に資する公共事業を着実に推進するためには、迅速かつ円滑な用地取得が不可欠である。

本特例がない場合、相続税等納税猶予農地を公共事業用地として起業者に譲渡する際、地権者は営農継続の意思があるにも関わらず、公共事業に協力したために譲渡に係る農地分に係る猶予されていた相続税等に加え、猶予期間に対応する利子税の1/2を納付しなければならず（租税特別措置法第70条の8）、中でも、地価水準及び利子率が高い時に農地を相続等している地権者の場合は、一定の補償金を得たとしても、相応の相続税等及び利子税を納税する必要が生じることになり、特に利子税の支払いについて心理的抵抗感が大きい。

三大都市圏特定市の生産緑地の納税猶予農地については、平成4年以降終身営農が条件となっていることから、本特例がなく、地権者の理解・協力が得られない場合、交渉が長期化・難航する等の用地取得のあい路となり、事業の供用が遅れる等、円滑な用地取得や公共事業の着実な推進に大きな支障が生じる恐れが強く懸念される。

また、一般市町村の市街化区域内の生産緑地以外の農地や平成21年以前に納税猶予の適用を受けた市街化区域外の農地については、相続時から20年を経過した場合には相続税及び利子税が免除されることとされているところ、本特例により利子税が免除されることから、20年を経過する前に用地取得に協力する地権者が多いため、本特例がない場合には同様の恐れがある。

以上を踏まえれば、公共事業に協力する農業経営者の負担を軽減し、公共事業の円滑な執行のための迅速な用地取得を可能とするためには、本特例の延長が不可欠である。

新設・拡充又は延長を必要とする理由

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護</p> <p>施策目標 30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する</p> <p>参考指標 139 国土交通省の各地方整備局等が施行する直轄事業において用地取得が困難となっている割合（用地あい路率）</p>
		政策の達成目標	国土交通省の各地方整備局等が施行する直轄事業において用地取得が困難となっている割合（用地あい路率）の減少
		租税特別措置の適用又は延長期間	5年間（令和8年4月1日～令和13年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	<p>用地あい路率の引下げ</p> <p>令和8年度から令和12年度の用地あい路率の平均を直前5ヶ年の用地あい路率×0.9とする。</p>
	有効性	政策目標の達成状況	<p>本特例は、過去実績において年間平均42件適用されており、用地あい路率の引き下げに寄与している。</p> <p>令和5年度 用地あい路件数 927件 用地あい路率 927件/72,850件 ≒1.27%</p> <p>年間42件のあい路化を防いでいると仮定すれば、$42 \div 72,850 \text{ 件} \approx 0.06\%$のあい路率を引き下げている。</p>
		要望の措置の適用見込み	<p>令和7年度 62件</p> <p>令和8年度 39件</p> <p>令和9年度 18件</p> <p>令和10年度 18件</p> <p>令和11年度 26件</p>
	相当性	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	地権者による土地の譲渡が促進されることにより、公共事業の用に供する土地等の権原の取得が円滑かつ迅速に進み、国土強靱化を実現する効率的な公共事業の実施が図られる。
		当該要望項目以外の税制上の措置	<p>収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税）</p> <p>交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税）</p> <p>収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税）</p>
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—	

	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—																
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、事業施行者による取得を促進し、用地の円滑な取得の遂行を通じて、頻発化・激甚化する気象災害等からの防災・減災等の国土強靱化を実現する効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものである。国土強靱化を実現するためには、迅速かつ円滑な用地取得が不可欠であることから、他の手段で代替することが困難なものであり、本特例措置は的確かつ必要最低限の措置である。																
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	<p>※（令和4年度～令和6年度：150件） （単位：（適用件数）件、（適用額、減収額）百万円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>適用件数</th> <th>適用額</th> <th>減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年度</td> <td>46（120）</td> <td>10（317）</td> <td>10（317）</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>46（120）</td> <td>10（317）</td> <td>10（317）</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>58（120）</td> <td>34（317）</td> <td>34（317）</td> </tr> </tbody> </table> <p>【出典】相続税・贈与税の納税猶予を受けた農地を公共事業の用に供するために譲渡した者に対する利子税の免除特例措置に関する調査</p> <p>（前回要望との乖離の理由） 前回要望時の見込み値は、平成29年度実績から令和元年度実績の平均値としていたため、実績値との乖離が生じたもの。</p>	年度	適用件数	適用額	減収額	令和4年度	46（120）	10（317）	10（317）	令和5年度	46（120）	10（317）	10（317）	令和6年度	58（120）	34（317）	34（317）
	年度	適用件数	適用額	減収額														
	令和4年度	46（120）	10（317）	10（317）														
	令和5年度	46（120）	10（317）	10（317）														
	令和6年度	58（120）	34（317）	34（317）														
租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—																	
租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	<p>本特例により納税猶予農地の取得ができることにより「用地あい路率」の引き下げの一助となる。</p> <p>令和3年度～令和5年度までの3ケ年であい路件数の平均は814件、契約件数の平均は69,449件、本特例適用実績の平均は42件である。 仮に、年間42件のあい路化を防いでいると仮定すれば、$42 \div 70,263$件（814件+69,449件）$\div 0.06\%$のあい路率を引き下げている。</p>																	
前回要望時の達成目標	<p>用地あい路率の引下げ</p> <p>令和3年度から令和9年度の用地あい路率の平均を直前5ケ年の用地あい路率$\times 0.86$（$\div 2.32\%$）とする。</p>																	
前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	<p>令和3年度から令和5年度のあい路率の平均は、1.37%であり、前回要望時の達成目標を達成している。</p> <p>令和3年度～令和5年度にかけて本特例の適用実績は126件あり、その中には、本特例がなければ契約締結に至らなかったと考えられる案件も含まれるため、目標達成に寄与していると考えられる。</p>																	

		<p>他方で、令和8年度以降も本特例の適用見込みがあり、その中には、本特例がなければ契約締結に至らず、用地交渉が長期化し、事業の供用が遅れる等、円滑な用地取得や公共事業の着実な推進に大きな支障が生じる恐れがあると考えられる案件があるため、本特例の延長が必要である。</p>
<p>これまでの 要望経緯</p>		<p>平成8年度 創設（利子税1／2軽減） 平成26年度 拡充（利子税全額免除） 令和3年度 延長</p>

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課）

項目名	低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の延長		
税目	所得税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 個人が、譲渡価額が 500 万円以下（①市街化区域又は用途地域設定区域に所在する土地、②所有者不明土地対策計画を策定した自治体に所在する土地については 800 万円以下）であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地（※）を譲渡した場合に、長期譲渡所得から 100 万円を控除する。</p> <p>（※）譲渡前に低未利用であること及び譲渡後に買主により利用されていることについて市区町村が確認したものに限る。</p> <p>【要望の内容】 上記特例措置の適用期限を 3 年間（令和 10 年 12 月 31 日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 35 条の 3 租税特別措置法施行令第 23 条の 3 租税特別措置法施行規則第 18 条の 3 の 2</p>		
		平年度の減収見込額	— 百万円
	（制度自体の減収額）	（ — 百万円）	
	（改正増減収額）	（ — 百万円）	

(1) 政策目的

価格面での課題（低い売却価格、相対的に高い取引コスト）から市場取引が成立しにくい低未利用地について、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理を確保するとともに、更なる所有者不明土地の発生を予防する。

(2) 施策の必要性

平成 30 年の土地基本調査によれば、平成 15 年からの 15 年間で世帯が保有する空き地等の面積は約 1.7 倍に増加するなど、地方部を中心に低未利用地の面積は近年急激な増加傾向にあり、人口減少等に伴い、今後もより一層増加することが懸念される。

所有者による適切な利用・管理が期待できない低未利用地の増加は、治安、衛生、景観等の悪化により地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすだけでなく、地域活力の低下、周辺地価の下落誘発等、経済面でも負の影響を及ぼすこととなる。また、こうした土地は、今後の高齢化の進展に伴い将来的に所有者不明土地となる可能性が高い。このため、低未利用地の利活用の促進、低未利用地の将来的な増加の抑制を図ることが喫緊の課題となっている。

「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）においても、「地方公共団体への後押しを含め、防災性向上や地方創生に資する空き家対策について、改修・流通促進などの総合的な取組と、相続・住所氏名変更登記義務化の周知・体制強化や地籍調査・法務局地図作成を含む所有者不明土地等対策とを一体的・総合的に推進する。」とされているところ。

低未利用地の適切な利用・管理のためには、土地利用ニーズをもつ新しい主体に土地が譲り渡されることにより、新たな所有者による適切な利用・管理を図ることが重要である。土地利用ニーズが低下している場合においては、手放したいニーズと利用したいニーズのマッチングを行うことが重要であるが、より買主を見つけやすくするために、売主は売却希望価格を下げざるを得ない。その結果、売却のための測量費や解体費等の負担が相対的に重くなる一方で、譲渡者の手元に残る金額は少額となることから、売却するインセンティブが少なくなり、利活用していない土地を売却せずに所有し続けることとなってしまふ。

今後、高齢化の進展に伴い所有者自身が土地を利用・管理する意向のない土地が増加し、所有者不明土地が発生しやすい状況となることが予想される中で、このような土地の所有者が、当該土地を適切に利用・管理する意欲のある者に譲渡することへのインセンティブを付与し、適切な土地の利用・管理を確保し、土地の有効利用を通じた投資の促進、地域活性化を図るとともに、所有者不明土地の更なる発生を予防することが必要である。

新設・拡充又は延長を必要とする理由

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護</p> <p>施策目標31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</p>
		政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積（平成 30 年：18.9 万 ha→令和 10 年：22.3 万 ha） 土地取引件数（令和 6 年：132 万件→令和 10 年：140 万件）
		租税特別措置の適用又は延長期間	3 年間（令和 8 年 1 月 1 日～令和 10 年 12 月 31 日）
		同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積（平成 30 年：18.9 万 ha→令和 10 年：22.3 万 ha） 土地取引件数（令和 6 年：132 万件→令和 10 年：140 万件）
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> 低未利用地の面積は 5 年に 1 度行われる調査により数値が明らかになるものであり、最新の値は平成 30 年の実績値（18.9 万 ha）である。そのため、現時点で目標の成否を評価することは困難であるが、本特例措置により、令和 3 年～令和 5 年において約 358ha の低未利用地が新たな活用主体に譲渡されたものと推計される。 土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年以降の景気後退の影響により、114 万件（平成 23 年）まで落ち込んだところ、本特例措置をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、令和 6 年には 132 万件となっている。 	
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和 8 年～令和 10 年の各年：4,699 件（令和 4 年、令和 5 年の平均値）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	低未利用地の適切な利用・管理の確保のためには、土地譲渡益に係る税負担を軽減することにより、当該土地の所有者が、新たな利用意向を示す者へ土地を譲渡するインセンティブを与えるとともに、新たな所有者の取得価額を軽減することによる需要の喚起を図ることが効果的である。

相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（個人住民税）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
	要望の措置の妥当性	低未利用地の適切な利用・管理の確保、有効活用の促進という目的を、重点的・効果的に実現するため、対象となる土地の限定（更地等）、対象取引の限定（取引額の上限設定）を行うことで、政策目的に沿った必要最小限の措置となっている。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	<p>令和3年 確認書交付件数 2,545件 減収額 3.5億円</p> <p>令和4年 確認書交付件数 4,842件 減収額 6.7億円</p> <p>令和5年 確認書交付件数 4,555件 減収額 6.4億円</p> <p>（前回要望時の令和5年～7年中の適用見込み件数：平年4,764件） （前回要望時の令和5年～7年中の減収見込み：平年6.8億円）</p> <p>※自治体を対象に実施した確認書交付状況調査から積算。</p>
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	低未利用地の適切な利用・管理の確保のためには、土地譲渡益に係る税負担を軽減することにより、当該土地の所有者が、新たな利用意向を示す者へ土地を譲渡するインセンティブを与えるとともに、新たな所有者の取得価額を軽減することによる需要の喚起を図ることが効果的である。
	前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 法人及び世帯が所有する宅地などに係る低未利用地（空き地等）の面積（平成30年：18.9万ha→令和5年：20.6万ha、令和7年：21.3万ha） 土地取引件数（平成27年：129万件→令和7年：139万件）

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地の面積は5年に1度行われる調査により数値が明らかになるものであり、最新の値は平成30年の実績値（18.9万 ha）である。そのため、現時点で目標の成否を評価することは困難であるが、本特例措置により、令和3年～令和5年において約358haの低未利用地が新たな活用主体に譲渡されたものと推計される。 ・土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成20年以降の景気後退の影響により、114万件（平成23年）まで落ち込んだところ、本特例措置をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、令和6年には132万件となっている。
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>令和2年度 創設 令和5年度 拡充・延長（一定の土地に係る譲渡価額の要件について上限を800万円に引き上げ）</p>	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省都市局市街地整備課)

項目名	市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長		
税目	所得税、法人税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 個人又は法人が所有する事業用資産を譲渡し、市街地再開発事業の保留床を取得し事業の用に供した場合、譲渡益の一部に対する課税を将来に繰り延べる。(繰延割合 80%)</p> <p>【要望の内容】 市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置の適用期限を3年間(所得税：令和11年12月31日、法人税：令和11年3月31日まで)延長する。</p> <p>【関係条文】 (所得税) 租税特別措置法第37条第1項の表第2号 租税特別措置法施行令第25条 租税特別措置法施行規則第18条の5 (法人税) 租税特別措置法第65条の7第1項の表第2号、第65条の8、第65条の9 租税特別措置法施行令第39条の7 租税特別措置法施行規則第22条の7</p>		
		平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	- 百万円 (▲109,400百万円の内数) (- 百万円)
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的 市街地再開発事業の推進により、地方都市の再生や大都市の国際競争力の強化に向けた都市機能の更新、安全なまちづくりに向けた密集市街地の解消を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 地方都市の再生や大都市の国際競争力の強化に向けた都市機能の更新及び安全なまちづくりに向けた密集市街地の解消を推進するにあたって、老朽化した建築物等が一定割合を超える地区において細分化された敷地の統合、施設建築物の建築及び公共施設の整備等を行うことで都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業は有効な手段である。 市街地再開発事業においては、施行に必要な事業費を保留床の処分金により回収することが不可欠であり、保留床が円滑に処分されなければ事業は成立しない。 そのため、本特例措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進を図る必要がある。</p>		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 7 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する</p> <p>政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p> <p><参考> （都市機能の更新） ○デジタル田園都市国家構想総合戦略 2023 改訂版（令和 5 年 12 月 26 日閣議決定） 「地方都市のイノベーション力の強化及び大都市の国際競争力強化に向け、デジタル技術等を活用する優良な民間都市開発事業への支援等を通じ、都市再生を推進する。」 「多様な暮らし方を支える人間中心のまちづくりを実現し、持続可能な都市を形成するため、立地適正化計画の実効性向上や都市機能の高度化等、コンパクトでゆとりとにぎわいのあるまちづくりの取組が重要である。都市再生やコンパクトシティ形成の推進に当たっては、関係府省庁が連携して、施策の深化や効果的な支援策の検討等を行い、市町村等の取組を支援する。」 ○経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定） 「都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化、地域資源を活かした個性あるまちづくり、持続的なエリアマネジメントを促進する。」 ○地方創生 2.0 基本構想（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定） 「地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力を強化し、誇りや愛着を持てる個性ある持続可能な地方の都市再生を推進するため、まちの顔にふさわしい民間都市開発プロジェクトの促進や、歴史まちづくりの裾野の拡大・加速、地域資源の保全・活用、公共空間等の更なる利活用による居心地が良く歩きたくなる空間の形成、多様な主体の参画によるエリアマネジメントなどを図るための制度改正や支援策の充実により、中心市街地を含め、地域の核となるまちを育てていく。」</p> <p>（密集市街地の解消） ○住生活基本計画（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定） 「地震時等に著しく危険な密集市街地の解消とそれにあわせた地域防災力の向上に資するソフト対策の強化、無電柱化の推進。」 ○国土強靱化基本計画（令和 5 年 7 月 28 日閣議決定） 「地震等に対し著しく危険な密集市街地の解消に向けて、道路や公園の整備、老朽建築物等の除却・建て替え等のハード対策を進めるとともに、より一層の安全性を確保するため、防災設備の設置（消防水利、防災備蓄倉庫等）や防災マップの作成、消火・避難訓練の実施等のソフト対策を促進する。」 ○地方創生 2.0 基本構想（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定） 「ソフト・ハードを組み合わせた総合的な事前防災を推進する。具体的には、災害に強いまちづくりや密集市街地の改善、流域治水の推進のほか、自衛隊員や消防職団員、大工等の担い手の確保や建設業者の災害即応力向上といった人材面の対応、気象情報の高度化、気象防災アドバイザーの活用等きめ細かな解説による地方公共団体等の防災対応支援、災害時の支援ネットワークの構築と被災地における迅速な救助・救援活動を可能にするための空港・港湾の広域防災拠点化、災害廃棄物の適正かつ迅速・円滑な処理のための廃棄物処理システムの強靱化等を進める。」</p>
			<p>政策の達成目標</p> <p>○都市機能更新率 平成 25 年度 40.5%</p>

		<p>→ 令和10年度 47.0%、令和11年度 47.4%</p> <p>※都市機能更新率 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発法第2条の3第1項第2号又は同条第2項に位置づけられた地区等）における宅地面積のうち4階建て以上の建築物の宅地面積の割合</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 令和2年度 約2,220ha → 令和12年度 概ね解消</p> <p>※地震時等に著しく危険な密集市街地 密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、又は道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地</p>
	租税特別措置の適用又は延長期間	<p>3年間 (所得税) 令和9年1月1日→令和11年12月31日 (法人税) 令和8年4月1日→令和11年3月31日</p>
	同上の期間中の達成目標	<p>○都市機能更新率 令和10年度 47.0%、令和11年度 47.4%</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 地震時等に著しく危険な密集市街地約2,220ha（令和2年度時点）について、令和10年度までに約430ha、令和11年度までに約210haまで解消されることを目指す。</p>
	政策目標の達成状況	<p>○都市機能更新率 令和6年度 44.9%</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 令和6年度 約1,350ha (約2,220ha（令和2年度時点）から約4割解消)</p>
	要望の措置の適用見込み	<p>本特例措置の延長要望期間中、16件/年（令和3年度～令和5年度の平均適用件数）程度の適用が見込まれる。</p>
有効性	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本特例措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進を図り、次のとおり政策目的の達成に寄与することが見込まれる。</p> <p>○都市機能更新率 令和3年度から令和5年度までの期間における都市機能更新率の上昇のうち、市街地再開発事業によるものの割合は7.6%である。 また、令和3年度から令和5年度までに完了し、都市機能更新率の改善に寄与した市街地再開発事業のうち、本特例措置の要件を満たしうるものの面積の割合は79.8%である。 さらに、本特例措置は、令和3年度から令和5年度までの3年間の平均で年間16件の適用実績があったところ、当該期間中に完了し、本特例の要件を満たしうる市街地再開発事業の件数（平均約8件/年）や当該期間中に完了した市街地再開発事業の保留床取得者の人数（平均約6人/地区）から、本特例措置は、本特例措置の要件を満たしうる事業の92.5%に適用されたと推計される。 よって、本特例措置は、令和3年度から令和5年度までの期間における都市機能更新率の上昇のうち、5.6%（7.6%×79.8%×92.5%）に貢献していると考えられ、将来においても、同程度寄与することが見込まれる。</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 市街地再開発事業は、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、道路、公園及び広場等の公共施設の整備等を行う事業であって、地域の延焼危険性又は避難困難</p>

			性を低減させ、地域の防災性の向上に寄与する事業であるため、対象の密集市街地で施行されることにより、その解消に資することが見込まれる。														
相 当 性	当該要望項目以外の税制上の措置		—														
	予算上の措置等の要求内容及び金額	社会資本整備総合交付金 (令和8年度予算概算要求約 5,862 億円の内数) 防災・安全交付金 (令和8年度予算概算要求約 1兆 185 億円の内数)															
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	市街地再開発事業に関する予算上の補助は、公共公益施設の整備促進や従前権利者の権利保護を主たる目的とするものであり、施行者を対象とするものである。一方で、本特例措置は事業資金の確実な確保という観点から、保留床取得者を支援するものであり、明確に役割が異なる。															
	要望の措置の妥当性	本特例措置を適用した者にとっては、買換資産に係る減価償却費が減少し、又は買換資産を譲渡した場合の譲渡益が増加することによって、本特例措置を適用したときに繰延べた利益につき将来課税されることになるため、財政への負担が少ない。 また、市街地再開発事業の保留床取得者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。 さらに、市街地再開発事業は、制度創設から現在に至るまで長期にわたり、我が国の都市機能の更新や密集市街地の解消に貢献しており、今後も同様の効果が期待されることから、本特例措置も引き続き維持することが必要である。															
こ れ ま だ の 租 税 特 別 措 置 の 適 用 実 績 と 効 果 に 関 連 す る 事 項	租税特別措置の適用実績	【法人税】 (単位：(適用件数)件、(適用額、減収額)百万円)															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>令和3年度</th> <th>令和4年度</th> <th>令和5年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>9 (8)</td> <td>23 (8)</td> <td>16 (8)</td> </tr> <tr> <td>適用額</td> <td>38,085 (62,624)</td> <td>16,682 (62,624)</td> <td>11,890 (62,624)</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>8,836 (14,529)</td> <td>3,870 (14,529)</td> <td>2,759 (14,529)</td> </tr> </tbody> </table>		年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	適用件数	9 (8)	23 (8)	16 (8)	適用額	38,085 (62,624)	16,682 (62,624)	11,890 (62,624)	減収額	8,836 (14,529)
年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度														
適用件数	9 (8)	23 (8)	16 (8)														
適用額	38,085 (62,624)	16,682 (62,624)	11,890 (62,624)														
減収額	8,836 (14,529)	3,870 (14,529)	2,759 (14,529)														
		※1 適用件数及び適用額は、財務省「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和7年2月国会提出）」に基づき記載。減収額は、適用額に法人税の税率（23.2%）を乗じて算出。 ※2 前回要望時の適用件数及び減収額については、括弧内のとおりである。 (前回要望時との乖離の理由) 本特例措置の適用額は、譲渡資産に係る譲渡益の金額や買換資産の取得金額等によって変動するものであるため、1件あたりの適用額にばらつきがある。前回要望時には、平成30年度から令和2年度までの適用件数、適用額及び減収額の平均値を要望期間中の見込み値としていたところ、令和3年度から令和5年度までの期間は、平成30年度から令和2年度までの期間よりも適用額が小さい傾向にあったため、結果的に前回要望時の見込みと乖離した。															

	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>【法人税】</p> <p>①租税特別措置法の条項 65の7～65の9、68の78～68の80</p> <p>②適用件数 令和3年度：9件 令和4年度：23件 令和5年度：16件</p> <p>③適用総額 令和3年度：38,085百万円 令和4年度：16,682百万円 令和5年度：11,890百万円</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p>	<p>本特例措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進を図り、以下のとおり政策目的の達成に寄与している。</p> <p>○都市機能更新率 令和3年度から令和5年度までの期間における都市機能更新率の上昇のうち、市街地再開発事業によるものの割合は7.6%である。 また、令和3年度から令和5年度までに完了し、都市機能更新率の改善に寄与した市街地再開発事業のうち、本特例措置の要件を満たしうるものの面積の割合は79.8%である。 さらに、本特例措置は、令和3年度から令和5年度までの3年間の平均で年間16件の適用実績があったところ、当該期間中に完了し、本特例の要件を満たしうる市街地再開発事業の件数(平均約8件/年)や当該期間中に完了した市街地再開発事業の保留床取得者の人数(平均約6人/地区)から、本特例措置は、本特例措置の要件を満たしうる事業の92.5%に適用されたと推計される。 よって、本特例措置は、令和3年度から令和5年度までの期間における都市機能更新率の上昇のうち、5.6%(7.6%×79.8%×92.5%)に貢献したと考えられる。</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 令和3年度から令和5年度までに完了し、地震時等に著しく危険な密集市街地において施行された市街地再開発事業はなかったものの、市街地再開発事業は、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、道路、公園及び広場等の公共施設の整備等を行う事業であって、地域の延焼危険性又は避難困難性を低減させ、地域の防災性の向上に寄与する事業であるため、対象の密集市街地で施行されることにより、その解消に資することが見込まれる。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>○都市機能更新率 令和8年度 46.1%</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 地震時等に著しく危険な密集市街地約2,220haについて、令和12年度までに概ね解消することを目標とし、令和8年度までに当該目標が約5割の地域で達成されることを目指す。</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>○都市機能更新率 目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することはできないものの、44.0%(令和3年度)から44.9%(令和6年度)に上昇しているところである。</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することはできないものの、約1,990ha(令和3年度)から約1,350ha(令和6年度)まで解消しているところである。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和44年度 創設 昭和50、55、60、平成2、3、8、13、18、23、29、令和2、5年度 適用期限の延長 平成10年度 対象地域の拡大及び認定再開発事業の追加</p>	

	平成 23 年度 認定再開発事業を除外 平成 26 年度 対象資産、施行区域面積の要件追加
--	--

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省都市局まちづくり推進課）

項 目 名	都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長	
税 目	所得税、法人税	
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 都市再生特別措置法に基づき、都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画（以下「認定事業」という。）に係る以下の特例措置を講じる。</p> <p>○所得税・法人税の割増償却 （認定事業により整備される建築物について、2割5分増償却（5年間）） ○本特例措置の適用期限：令和8年3月31日</p> <p>【適用要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和8年3月31日までに取得し、供用すること ・地上階数10以上又は延べ面積75,000㎡以上の耐火建築物が整備され、かつ、1）、2）のいずれかに該当 <ul style="list-style-type: none"> 1）事業区域内において整備される公共施設用地面積が30%以上 2）居住者等利便施設整備費が10億円以上 <p>【要望の内容】 上記の特例措置の適用期限を3年間（令和11年3月31日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 所得税：租税特別措置法第14条、令第7条、規則第6条 法人税：租税特別措置法第47条、令第29条の2、規則第20条の21</p>	
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額） （改正増減収額）

政策目的

我が国の活力の源泉である都市について、都市機能の高度化及び居住環境の向上（＝都市再生）による都市の更なる魅力の向上を図る。また、地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力の強化、及びそれを支える都市の魅力の向上・国際競争力の強化に向けて、厳しい事業環境下でも、官民が協働して地域課題の解決にも資する都市再生を促進し、我が国全体の持続可能性を高めていく。

施策の必要性

平成13年に総理大臣を本部長、全閣僚を構成員とした都市再生本部を内閣に設置、平成14年に都市再生特別措置法を制定し、国の重要政策として政府全体で都市再生に取り組んでいるところ。

同法においては、都市再生の拠点となる都市再生緊急整備地域を創設、令和7年8月時点で全国55地域を政令で指定し、当該地域において、民間の資金、ノウハウ等を活用、集中的に振り向け、都市再生を迅速かつ効果的に実施しているところ。また、当該地域はいわゆる大都市部だけでなく、特に近年は地方都市にも広がりを見せ、全国的な都市再生の機運が高まってきている。

都市は、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である。我が国は、人口減少の本格化、アジアなど近隣諸国との国際競争の激化、インフラ等の既存ストックの老朽化とそれに伴う事故等の発生など、引き続き厳しい社会経済情勢に置かれている。こうした情勢の中、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である都市において、官の力だけでなく民の活力を活用しながら、必要とされる居住環境、商業機能、産業機能、文化的機能、防災機能等の諸機能を高めるとともに、住環境や市街地の環境等生活の場としての都市の環境全般を向上させる都市再生の取組の重要性は、大都市・地方都市を問わず増しているところである。

こうした都市再生の取組により、都市の魅力や国際競争力の強化を図ることで、国民生活の向上や我が国経済の活性化、都市間や国内外における人・モノ・技術の交流・連携が促進され、我が国全体の持続可能性を高めていくことへとつながる。

直近では、「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定）において、

- ・都市と地方の間で、また地域の内外で、関係人口を中心とした人・モノ・技術の交流・結合、分野を越えた連携・協働の流れを創ることで、都市と地方は二項対立的な構造を越え、共生関係となり、その結び付きにより我が国全体の持続可能性を高めることができる
- ・都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化（略）を促進する
- ・経済の主役は企業・個人の活力であり、新たな行動を実行に移す企業・個人を、政府が様々な政策ツールにより積極的に後押しをすることで経済成長を実現していくことが望ましい姿

とされているところであり、民間のノウハウ・資金を活用して国民生活の向上や我が国経済の活性化等を図る都市再生の取組は、これらの政府方針とも合致し、引き続き、国の重要政策として進めていくべき取組である。

こうしたことから、民間の資金、ノウハウ等を活用しながら、地域課題の解決にも資する都市再生を促進することが引き続き重要であるため、認定事業者を対象とした税制上の特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、引き続き優良な民間都市開発事業を促進すべく、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。

新設・拡充又は延長を必要とする理由

		<p>なお、認定事業は、令和7年8月末現在 171 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。また、近年は地方都市にも広がりを見せ、全国的な展開となっているところである。</p>	
<p>今回の要望 租税特別措置 に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>政策目標 7 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額 ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：7兆円～10兆円 （中間目標値：5.7兆円～8.2兆円 令和10年度まで）</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：16.5%～19.5% （初期値9.1%（平成30年度）） （中間目標値：15.2%～17.6% 令和10年度まで）</p> <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積 ・令和7年度～令和11年度（2025～2029年度） 令和11年度までの目標値：80ha 5年間の合計値 （中間目標値：64ha 令和7年度～令和10年度までの合計値）</p>
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>令和10年度までの建設投資累計額：5.7兆円～8.2兆円 令和10年度までの区域面積割合：15.2%～17.6% 令和10年度までの公共施設の用に供される土地の面積：64ha</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建設投資累計額 令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：約6.0兆円 令和2年度～令和6年度の中間目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 令和6年度までの区域面積割合：11.7% 令和6年度までの中間目標値：12.0%～12.5% （初期値：9.1%（平成30年度））</p> <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積 今般、新たに目標を設定 （実績） 令和2年度～令和6年度に着工した都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積：80ha</p> <p>・租税特別措置法の適用期間及び延長要望期間においては、政策目標及び中間政策目標の達成に向けて、目標 に関しては</p>

		<p>中間目標値まで届かなかったが、目標のうち令和2年度から令和6年度の間には本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち44%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。また、目標に関しては概ね順調に進捗しているところだが、建設工事費の上昇等の影響を受けて、都市開発事業の見通しは未だ不透明である。したがって、目標達成に向け、引き続き本特例の措置が必要である。</p>
有効性	<p>要望の措置の適用見込み</p>	<p>(適用件数)</p> <p>所得税 令和8年度：1計画 令和9年度：1計画 令和10年度：1計画</p> <p>法人税 令和8年度：1計画 令和9年度：1計画 令和10年度：1計画</p> <p>(適用事業者の範囲) 国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業を施行する者</p>
	<p>要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)</p>	<p>本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、優良な都市開発事業が促進され、具体的な効果として、都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。)における都市開発事業の令和2年度から令和10年度までの建設投資累計額は約9.5兆円が見込まれ、令和10年度までの中間目標値(5.7~8.2兆円)を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の建設投資累計額は、上記の建設投資累計額のうち、約49%(約4.7兆円)を占めている。</p> <p>また、本特例措置により認定事業のみならず、都市再生緊急整備地域内において民間都市開発を誘発し、不動産活性化の呼び水とすることで、都市再生緊急整備地域内において都市開発事業が行われた区域面積割合は、令和10年度には、14.5%となる見込みである。これは、令和10年度までの中間目標値(15.2%~17.6%)に僅かに届かない見込みであるが、令和2年度から令和10年度の間には本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち約38%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。</p> <p>加えて、都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積は令和7年度から令和10年度までで約66haが見込まれ、令和10年度までの中間目標値(64ha)を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の当該面積は、上記のうち約25%(約16.1ha)を占めている。</p>
相当性	<p>当該要望項目以外の税制上の措置</p>	<p>国税：都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置(登録免許税)</p> <p>地方税：都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置(不動産取得税、固定資産税、都市計画税)</p>
	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>民間都市開発プロジェクトに対する金融支援(令和8年度予算概算要求額(政府保証債及び政府保証借入):70,000百万円)</p>

		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分の補充し、事業の立ち上げを支援するもの。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施を決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は、民間投資を誘発し、地域課題の解決にも資する優良な都市再生事業を推進することを目的としている。例えば、本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における認定事業（171計画）により、約77haの緑地や広場等の公共施設等が民間によって整備され、国民生活の向上や我が国経済の活性化にも寄与しているところ。 優良な民間都市再生事業を実施するためには、多額の投資と長い事業期間を要することから大きなリスクを有するとともに、収益を生まない公共施設等の整備や投資効率を下げる環境性能の向上に係る設備投資を行わなければならない、市場原理に基づき投資判断を行う民間事業者に委ねるのみでは高質で優良な事業が実施されなくなる可能性がある。 民間事業者にとって、優良な都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本特例措置を措置することは妥当である。 また、認定事業は、令和7年8月末現在で171計画が認定されており、認定事業の実施による成果が着実に積み上がっており、全国的な広がりも見せているところ、政策目標の達成のために、引き続き本特例措置を講じる必要がある。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>		<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>（適用件数） 所得税 令和4年度：0計画（0件） （令和3年度要望時見込数：2計画） 令和5年度：0計画（0件） （令和5年度要望時見込数：1計画） 令和6年度：0計画（0件） （令和5年度要望時見込数：1計画） 法人税 令和4年度：2計画（2件） （令和3年度要望時見込数：3計画） 令和5年度：2計画（2件） （令和5年度要望時見込数：2計画） 令和6年度：2計画（2件） （令和5年度要望時見込数：2計画） （減収額） 所得税 令和4年度：0百万円 （令和3年度要望時見込数：142百万円） 令和5年度：0百万円 （令和5年度要望時見込数：36百万円） 令和6年度：0百万円 （令和5年度要望時見込数：72百万円） 法人税 令和4年度：274百万円 （令和3年度要望時見込数：247百万円） 令和5年度：274百万円 （令和5年度要望時見込数：164百万円） 令和6年度：274百万円</p>

		<p>(令和5年度要望時見込数：206百万円)</p> <p>出典：国土交通省「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」(令和7年5月末時点)</p> <p>(過去要望時との乖離の理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> 減収額の算定に当たっては、過去の認定事業計画における平均計画数及び平均建築物等取得価額を基に算出しているところ、実際の適用実態との間で乖離が生じたため。
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>条項：第47条</p> <p>適用件数 令和3年度：9件 令和4年度：4件 令和5年度：7件</p> <p>適用総額 令和3年度：3,525百万円 令和4年度：2,912百万円 令和5年度：2,656百万円</p> <p>なお、本要望項目は上記の一部である。</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p>	<p>認定事業は令和7年8月末現在171計画が認定されており、本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、民間投資が誘発され、政策目標達成に向けた民間都市再生事業の促進が着実に図られている。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ)の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和7年度時点(2025年時点) 目標値：80%以上 (地価上昇率は2020年を基準値として計測) <p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2年度～令和12年度(2020～2030年度) 目標値：7兆円～10兆円 (中間目標値：3.5兆円～5兆円 令和6年度まで) <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2年度～令和12年度(2020～2030年度) 目標値：16.5%～19.5%(初期値9.1%(平成30年度)) (中間目標値：12.0%～12.5% 令和6年度まで)
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ)の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合</p> <p>令和6年12月末時点で上回っている割合：65.4%</p> <p>前回要望時の目標値：80%以上</p> <p><目標に達していない理由></p>

		<p>認定事業が実施された時期が令和2年度（基準年）より古く、都市再生緊急整備地域の地価は上昇しているものの、市区町村全体の地価上昇率よりも低い場合等があるため。 本指標は本特例措置の効果の適切な把握が困難だと考えられることから、確実に検証が可能な政策目標を再設定することとしたい。</p> <p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額 令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：6.0兆円 前回要望時の目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 令和6年度までの区域面積割合：11.7% 前回要望時の目標値：12.0%～12.5% <目標に達していない理由> 建築費の高騰や工期延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想定よりも遅れているため</p>
<p>これまでの 要望経緯</p>		<p>平成15年度 創設 平成17年度 適用期限の2年延長 平成19年度 適用期限の2年延長 平成21年度 適用期限の2年延長 平成23年度 適用期限の2年延長 平成25年度 適用期限の2年延長（割増償却5割 4割） 平成27年度 適用期限の2年延長（割増償却4割 3割） 平成29年度 適用期限の2年延長 令和元年度 適用期限の2年延長（割増償却3割 2.5割） 令和3年度 適用期限の2年延長 令和5年度 適用期限の3年延長・拡充</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省都市局まちづくり推進課)

項 目 名	特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長	
税 目	所得税、法人税	
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 都市再生特別措置法に基づき、特定都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画(同法第 19 条の 10 第 2 項により認定があったものとみなされる場合を含む。以下「認定事業」という。)に係る以下の特例措置を講じる。</p> <p>○所得税・法人税の割増償却 (認定事業により整備される建築物について、5割増償却(5年間)) ○特例措置の適用期限：令和 8 年 3 月 31 日</p> <p>【適用要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和 8 年 3 月 31 日までに取得し、供用すること ・地上階数 10 以上又は延べ面積 75,000 m²以上の耐火建築物が整備され、かつ、1)、2)のいずれかに該当 <ul style="list-style-type: none"> 1) 事業区域内において整備される公共施設用地面積が 30%以上 2) 居住者等利便施設整備費が 10 億円以上 <p>【要望の内容】 上記の特例措置の適用期限を 3 年間(令和 11 年 3 月 31 日まで)延長する。</p> <p>【関係条文】 所得税：租税特別措置法第 14 条、令第 7 条、規則第 6 条 法人税：租税特別措置法第 47 条、令第 29 条の 2、規則第 20 条の 21</p>	
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	百万円 (400 百万円の内 数) (百万円)

政策目的

成長著しいアジア諸国との都市間競争が激化し、我が国都市の国際競争力が相対的に低下している中、人口減少が本格化する我が国が今後も持続的な成長を遂げるため、我が国経済を牽引する大都市について、国際的なビジネス環境・生活環境、大規模災害に対応するための環境等を整備することにより、世界中からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込み、都市の魅力の向上とその国際競争力の更なる強化を図る。

また、地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力の強化、及びそれを支える都市の魅力の向上・国際競争力の更なる強化に向けて、厳しい事業環境下でも、官民が協働して地域課題の解決にも資する都市再生を促進し、我が国全体の持続可能性を高めていく。

施策の必要性

今後、人口減少が本格化する我が国が持続的な成長を遂げるためには、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込む力といった、国際競争力の強化により、高度な専門人材やグローバル企業、国内外からの投資や情報を呼び込むことが必要不可欠である。

そして、都市は、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である。国際競争力を強化し、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込むためには、こうした都市における機能の高度化や居住環境の向上に取り組むことが必要不可欠である。

我が国では、大都市の国際競争力強化の観点から、平成23年に都市再生特別措置法の改正により特定都市再生緊急整備地域を創設、令和7年8月時点で15地域を政令で指定し、当該地域において民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向け、都市再生を迅速かつ効果的に実施することで国際競争力の更なる強化を図っているところである。

他方で近年は、上海やシンガポール、ソウルなどのアジアの成長都市との都市間競争の激化により、我が国の都市の国際競争力が相対的に低下し、例えば外資系企業のアジアのヘッドクォーターの多くは他のアジア諸都市に所在しているほか、対内直接投資も中国やシンガポールに大きく後れを取り、成長する世界各国のイノベーション力や資金を我が国の成長に十分に活用できていないと言いき難い状況となっている。

こうした社会経済情勢の下、都市の国際競争力強化の取組を続けなければ、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等呼び込むことができず、経済規模の縮小、イノベーション力の低下、雇用・税収の減少など、様々な悪影響が生じてしまう。

また、大都市の国際競争力強化は、地方都市の成長にも波及しており、都市の国際競争力強化の取組を続けなければ、地方都市の成長の停滞にもつながり、ひいては、我が国全体の持続的な成長の大きな阻害要因となるおそれがある。

こうしたことから、我が国の活力の源泉である都市において、官の力だけでなく民の活力を活用しながら、国際競争力強化に資する居住環境、商業機能、産業機能、文化的機能、防災機能等の諸機能を高めるとともに、住環境や市街地の環境等生活の場としての都市の環境全般を向上させる都市再生の取組の重要性は増しているところである。

直近では、「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定）において、

- ・人口減少下にあっても、経済のパイを縮小させないためのイノベーションや生産性の向上、そして、その前提となる質の高い雇用の確保。我が国を取り巻く国際秩序が大きく変化する中にあっても、官民が連携し、こうした課題解決のための取組を推進し、我が国経済の持続的成長と国民生活の豊かさの向上を目指すことこそが、『新しい資本主義』の実現にほかならない
- ・都市と地方の間で、また地域の内外で、関係人口を中心とした人・モノ・技術の交流・結合、分野を越えた連携・協働の流れを創ることで、都市と

新
設
・
拡
充
又
は
延
長
を
必
要
と
す
る
理
由

		<p>地方は二項対立的な構造を越え、共生関係となり、その結び付きにより我が国全体の持続可能性を高めることができる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化（略）を促進する ・経済の主役は企業・個人の活力であり、新たな行動を実行に移す企業・個人を、政府が様々な政策ツールにより積極的に後押しをすることで経済成長を実現していくことが望ましい姿 <p>とされているところであり、民間のノウハウ・資金を活用して国民生活の向上や我が国経済の活性化、国際競争力の強化等を図る都市再生の取組は、これらの政府方針とも合致し、引き続き、国の重要政策として進めて行くべき取組である。</p> <p>こうしたことから、民間の資金、ノウハウ等を活用しながら、国際競争力の更なる強化や地域課題の解決にも資する都市再生を促進することが引き続き重要であるため、認定事業者を対象とした税制上の特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、引き続き優良な民間都市開発事業を促進すべく、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。</p> <p>なお、認定事業は、令和7年8月末現在 171 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。また、近年は地方都市にも広がりを見せ、全国的な展開となっているところである。</p>	
<p>今回の要望</p> <p>租税特別措置</p> <p>に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>政策目標 7 都市再生・地域再生の推進</p> <p>施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：7兆円～10兆円 （中間目標値：5.7兆円～8.2兆円 令和10年度まで） <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 令和12年度までの目標値：16.5%～19.5% （初期値9.1%（平成30年度）） （中間目標値：15.2%～17.6% 令和10年度まで） <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和7年度～令和11年度（2025～2029年度） 令和11年度までの目標値：80ha 5年間の合計値 （中間目標値：64ha 令和7年度～令和10年度までの合計値）
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>令和10年度までの建設投資累計額：5.7兆円～8.2兆円</p> <p>令和10年度までの区域面積割合：15.2%～17.6%</p> <p>令和10年度までの公共施設の用に供される土地の面積：64ha</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建設投資累計額</p>

			<p>令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：約6.0兆円 令和2年度～令和6年度の間目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 令和6年度までの区域面積割合：11.7% 令和6年度までの中間目標値：12.0%～12.5% （初期値9.1%（平成30年度））</p> <p>都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積 今般、新たに目標を設定 （実績） 令和2年度～令和6年度に着工した都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積：80ha</p> <p>・租税特別措置法の適用期間及び延長要望期間においては、政策目標及び中間政策目標の達成に向けて、目標 に関しては中間目標値まで届かなかったが、目標 のうち令和2年度から令和6年度の間本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われた区域面積のうち44%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。また、目標 に関しては概ね順調に進捗しているところだが、建設工事費の上昇等の影響を受けて、都市開発事業の見通しは未だ不透明である。したがって、目標達成に向け、引き続き本特例の措置が必要である。</p>
		<p>要 望 の 措 置 の 適用見込み</p>	<p>（適用件数） 所得税 令和8年度：4計画 令和9年度：5計画 令和10年度：6計画</p> <p>法人税 令和8年度：9計画 令和9年度：10計画 令和10年度：10計画</p> <p>（適用事業者の範囲） 国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業を施行する者</p>
<p>有 効 性</p>		<p>要望の措置 の効果見込み (手段としての有効性)</p>	<p>本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、優良な都市開発事業が促進され、具体的な効果として、都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の令和2年度から令和10年度までの建設投資累計額は約9.5兆円が見込まれ、令和10年度までの中間目標値（5.7～8.2兆円）を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の建設投資累計額は、上記の建設投資累計額のうち、約49%（約4.7兆円）を占めている。</p> <p>また、本特例措置により認定事業のみならず、都市再生緊急整備地域内において民間都市開発を誘発し、不動産活性化の呼び水とすることで、都市再生緊急整備地域内において都市開発事業が行われた区域面積割合は、令和10年度には、14.5%となる見込みである。これは、令和10年度までの中間目標値（15.2%～17.6%）に僅かに届かない見込みであるが、令和2年度から令和10年度の間本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち約38%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。</p>

			<p>加えて、都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積は令和7年度から令和10年度までで約66haが見込まれ、令和10年度までの中間目標値(64ha)を達成する見込みである。なお、本特例措置により直接引き起こされる認定事業の当該面積は、上記のうち約25%(約16.1ha)を占めている。</p>
相 当 性	当該要望項目以外の税制上の措置	<p>国税：特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置(登録免許税) 地方税：特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置(不動産取得税、固定資産税、都市計画税)</p>	
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>民間都市開発プロジェクトに対する金融支援(令和8年度予算概算要求額(政府保証債及び政府保証借入):70,000百万円)</p>	
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分の補充し、事業の立ち上げを支援するもの。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施を決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。</p>	
	要望の措置の妥当性	<p>本特例措置は、民間投資を誘発し、地域課題の解決にも資する優良な都市再生事業を推進することを目的としている。例えば、本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。)における認定事業(171計画)により、約77haの緑地や広場等の公共施設等が民間によって整備され、国民生活の向上や我が国経済の活性化にも寄与してきているところ。 優良な民間都市再生事業を実施するためには、多額の投資と長い事業期間を要することから大きなリスクを有するとともに、収益を生まない公共施設等の整備や投資効率を下げる環境性能の向上に係る設備投資を行わなければならない、市場原理に基づき投資判断を行う民間事業者に委ねるのみでは高質で優良な事業が実施されなくなる可能性がある。 民間事業者にとって、優良な都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本特例措置を措置することは妥当である。 また、認定事業は、令和7年8月末現在で171計画が認定されており、認定事業の実施による成果が着実に積み上がってきており、全国的な広がりも見せているところ、政策目標の達成のために、引き続き本特例措置を講じる必要がある。</p>	
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	<p>(適用件数) 所得税 令和4年度：0計画(0件) (令和3年度要望時見込数：2計画) 令和5年度：0計画(0件) (令和5年度要望時見込数：1計画) 令和6年度：1計画(1件) (令和5年度要望時見込数：1計画) 法人税 令和4年度：5計画(9件) (令和3年度要望時見込数：8計画) 令和5年度：6計画(6件)</p>	

		<p>(令和5年度要望時見込数：11計画) 令和6年度：9計画(7件) (令和5年度要望時見込数：11計画)</p> <p>(減収額) 所得税 令和4年度：0百万円 (令和3年度要望時見込数：475百万円) 令和5年度：0百万円 (令和5年度要望時見込数：73百万円) 令和6年度：0百万円 (令和5年度要望時見込数：146百万円)</p> <p>法人税 令和4年度：987百万円 (令和3年度要望時見込数：2,204百万円) 令和5年度：1,515百万円 (令和5年度要望時見込数：3,001百万円) 令和6年度：1,704百万円 (令和5年度要望時見込数：3,086百万円)</p> <p>出典：国土交通省「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」(令和7年5月末時点)</p> <p>(過去要望時との乖離の理由) ・減収額の策定に当たっては、過去の認定事業計画における平均計画数及び平均建築物等取得価額を基に算出しているところ、実際の適用実績との間で乖離が生じたため</p>
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	条項：第47条 適用件数 令和3年度：9件 令和4年度：4件 令和5年度：7件 適用総額 令和3年度：3,525百万円 令和4年度：2,912百万円 令和5年度：2,656百万円 なお、本要望項目は上記の一部である。
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	認定事業は令和7年8月末現在171計画が認定されており、本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、民間投資が誘発され、政策目標達成に向けた民間都市再生事業の促進が着実に図られている。
	前回要望時の達成目標	民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ)の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合 ・令和7年度時点(2025年時点) 目標値：80%以上 (地価上昇率は2020年を基準値として計測) 都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額 ・令和2年度～令和12年度(2020～2030年度)

		<p>目標値：7兆円～10兆円 （ 中間目標値：3.5兆円～5兆円 令和6年度まで）</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 目標値：16.5%～19.5%（初期値9.1%（平成30年度）） （ 中間目標値：12.0%～12.5% 令和6年度まで）</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>民間都市再生事業が実施された都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ)の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合 令和6年12月末時点で上回っている割合：65.4% 前回要望時の目標値：80%以上 <目標に達していない理由> 認定事業が実施された時期が令和2年度（基準年）より古く、都市再生緊急整備地域の地価は上昇しているものの、市区町村全体の地価上昇率よりも低い場合等があるため。 本指標は本特例措置の効果の適切な把握が困難だと考えられることから、確実に検証が可能な政策目標を再設定することとしたい。</p> <p>都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建築投資累計額 令和2年度～令和6年度の建設投資累計額：6.0兆円 前回要望時の目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 令和6年度までの区域面積割合：11.7% 前回要望時の目標値：12.0%～12.5% <目標に達していない理由> 建築費の高騰や工期延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想定よりも遅れているため。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成23年度 創設 平成24年度 拡充（都市再生特別措置法第19条の10第2項により認定があったものとみなされる場合を適用対象に追加。） 平成25年度 適用期限の2年延長 平成27年度 適用期限の2年延長 平成29年度 適用期限の2年延長 令和元年度 適用期限の2年延長 令和3年度 適用期限の2年延長 令和5年度 適用期限の3年延長</p>

項目名	災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長		
税目	登録免許税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 都市再生特別措置法においては、災害ハザードエリアから立地適正化計画の居住誘導区域又は都市機能誘導区域への住宅又は施設の移転を促進するため、市町村が、同計画の防災指針に居住誘導区域等権利設定等促進事業（以下「防災移転支援事業」という。）を位置付けた上で、移転者の移転先等をコーディネートする居住誘導区域等権利設定等促進計画（以下「防災移転支援計画」という。）を作成し、移転者等の土地・建物の所有権等の取得について権利設定等を一括で行う制度を設けている。</p> <p>【要望の内容】 上記土地・建物の所有権等の取得に係る登録免許税に係る以下特例措置の適用期限を3年間（令和11年3月31日まで）延長する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有権の移転登記（本則2%→1%） ・地上権又は賃借権の設定登記（本則1%→0.5%） <p>【関係条文】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・租税特別措置法第83条の2 ・租税特別措置法施行規則31条の4の2 		
	平年度の減収見込額	—	
	（制度自体の減収額）	（ — ）	
	（改正増減収額）	（ — ）	
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的 災害ハザードエリアから居住誘導区域内等への移転を促進することにより、都市における居住の安全確保等を図り、水害等災害による被害の軽減とともに、持続可能な都市構造の実現に向けた都市の再生を推進する。</p> <p>(2) 施策の必要性 気候変動の影響により近年頻発・激甚化する自然災害に対応するためには、水災害リスクを低減させるためのハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていくことが重要である。そこで、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を盛り込んだ都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が令和2年9月に施行された。</p> <p>特に近年においては、事前移転や事前復興の重要性について「南海トラフ巨大地震対策について（報告書）」（令和7年3月 中央防災会議 防災対策実行会議 南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ）に記載されたほか、本年7月に改訂された南海トラフ地震防災対策推進基本計画においても同様の記載が盛り込まれるなど、政府全体としても、災害ハザードエリアからの事前移転の必要性について再認識されているところ。また、能登半島地震の発災等により、各地域においても災害に強いまちづくりの必要性についての認識が高まっている。このため、引き続き、本法に基づく防災移転支援計画制度により災害ハザードエリアからの移転を促進していく必要がある。</p>		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標7 都市再生・地域再生の推進 施策目標25 都市再生・地域再生を推進する
		政策の達成目標	防災移転支援事業を防災指針に位置づける市町村数を令和12年度末までに40市町村とする。
		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	防災移転支援事業を防災指針に位置づける市町村数を令和10年度末までに35市町村とする。
	有効性	政策目標の達成状況	令和6年：13市町村
		要望の措置の適用見込み	令和8年度：1件 令和9年度：2件 令和10年度：2件
	相当性	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置により、災害ハザードエリアから居住誘導区域内等への移転を促進することにより、都市における居住の安全確保等を図り、災害による被害の軽減とともに、持続可能な都市構造の実現に向けた都市の再生を推進する。
		当該要望項目以外の税制上の措置	災害ハザードエリアからの移転促進のための課税標準に係る特例措置（不動産取得税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	社会資本整備総合交付金（令和8年度予算概算要求額約5,862億円の内数）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	予算措置は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、誘導施設の整備促進等のための支援措置等を通じて、主に市町村によるコンパクトなまちづくりの取組を促進しようとするものである。一方、本特例措置は、災害ハザードエリアから移転しようとする者に対して居住誘導区域等のより安全なエリアの土地・建物取引のインセンティブを与えることにより、災害ハザードエリアに既に立地する住宅・施設等の自主的な移転を促進しようとするものである。
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、防災移転支援計画に基づく土地・建物取引について、減税の形で住民等に直接かつ即時的なインセンティブを与えることにより、災害ハザードエリアから居住誘導区域等のより安全なエリアへの自主的な移転促進を図ろうとするものであり、必要な措置である。なお、防災やコンパクトシティに資するものとして市町村がコーディネートした移転に対象が限定されているため、必要最低限の措置である。	

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	令和4年度：0（0）件 令和5年度：0（1）件 令和6年度：0（26）件 【出典】：国土交通省「防災移転支援計画の適用状況調査」（令和7年3月末時点） ※前回要望時の適用件数については、括弧内のとおりである。 （前回要望との乖離の理由）前回要望時点では、立地適正化計画に防災移転支援事業を記載する市町村の増加が予想されたため、これに伴い防災移転支援計画を作成する市町村も増加すると想定したが、実際には、具体的な防災移転の調整に時間を要し防災移転支援計画の作成に至らなかったため、現時点で実績はない。
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	現時点では特例措置の適用実績はないが、前回要望以降、立地適正化計画に防災移転支援事業を記載する市町村は着実に増加しており、今後、防災移転支援計画の作成や当該計画に基づく防災移転の取組が推進される効果がある。
	前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地適正化計画を作成する市町村数を令和6年度末までに600市町村とする。 ・ 防災移転支援計画を作成する市町村数を増加させる。
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地適正化計画を作成する市町村数は、令和3年度448市町村、令和4年度504市町村、令和5年度568市町村、令和6年度末時点では636市町村と着実に増加しており、前回要望時の目標のうち1つは達成した。 ・ 一方、防災移転支援計画を作成する市町村数については、前回要望時点で立地適正化計画に防災移転支援事業を記載した唯一の市町村において、具体的な防災移転の調整に時間を要し防災移転支援計画の作成に至らなかったため、現時点で実績はない。 ただし、立地適正化計画に防災移転支援事業を記載する市町村数については、前回要望時点（1市町村）から着実に増加しているため（令和7年4月時点で13市町村）、今後においては、防災移転支援計画の作成や当該計画に基づく防災移転の取組が推進されることが見込まれる。
これまでの要望経緯	令和3年度 創設 令和5年度 延長	

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省都市局 公園緑地・景観課/都市環境課）

項 目 名	都市緑化支援機構による緑地の買入れに係る非課税措置の延長		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 都市の緑地の量・質の確保のため、特別緑地保全地区等において、国土交通大臣が指定する都市緑化支援機構が地方公共団体に代わって緑地の買入れを行う際の登録免許税を非課税とする。</p> <p>【要望の内容】 上記特例措置の適用期限を2年間（令和10年3月31日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 都市緑地法第17条の2第4項 都市緑地法第69条第1項 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第13条第4項 租税特別措置法第82条の2 租税特別措置法施行規則第31条の3</p>		
容		平年度の減収見込額	－ 百万円
		（制度自体の減収額）	（ ー 百万円）
		（改正増減収額）	（ ー 百万円）

(1) 政策目的

地方公共団体における緑地の確保を促進することで、気候変動対策、生物多様性の確保、都市の住民の Well-being 向上を図る。

(2) 施策の必要性

2050年カーボンニュートラル達成といった気候変動への対応、新たな国際目標である「昆明・モントリオール生物多様性枠組」の達成といった生物多様性の確保、Well-beingの向上が国際的・国家的に求められる中、多様な機能を有する都市緑地の量・質の確保を官民で連携して推進していくことが必要となっている。

都市緑地に関しては、国として、都市計画法や都市緑地法等に基づき、各種制度を整備し、緑地の保全や緑化の推進を進めており、中でも、地権者による建築行為等の行為を許可制にして、開発可能性の高い都市部の緑地を民有地として保全する制度である特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区、歴史的風土特別保存地区（以下「特別緑地保全地区等」という。）に指定された緑地は、都市に残された重要な緑地として生物多様性保全等の観点から重要な役割を果たしており、特別緑地保全地区等の指定の促進が必要である。具体的には、生物多様性国家戦略において30by30の目標達成に向け指定が進められている保護地域として特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区が位置付けられているほか、地球温暖化対策計画における削減目標では確保するCO2吸収源の内訳としても特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区が含まれている。

特別緑地保全地区等の指定実績は増加しているものの、権利制約の代わりに、地権者からの申出に基づき、都道府県等に土地の買入れ義務が生じる制度であることから、①多くの都道府県等において、この土地の買入れについて財政的な制約（※）が課題となっているほか、②買入れ後に行う緑地の大規模な整備・管理（機能維持増進事業）に係るノウハウが不足しており、特別緑地保全地区等の新規指定が鈍化している状況である。

（※）財源不足のため買入れを安定的・継続的に行うことが困難。また、買入れの順番待ちが発生している状況。

こうした背景から、令和6年に成立した「都市緑地法等の一部を改正する法律」により、国土交通大臣が全国で一に限り指定する「都市緑化支援機構」が、都道府県等の要請に基づき、国からの貸付金を元手に緑地の買入れを行い、買入れた土地を10年以内で一時的に保有しながら、機能維持増進事業等の適正な整備・管理を行い、都道府県等に土地を数年かけて譲渡する制度を創設したところ。都市緑化支援機構については、令和7年3月に指定され、現在、具体的な特別緑地保全地区等の買入れに係る案件形成を進めており、令和7年度には都市緑化支援機構による買入れが始まる予定。

都市緑化支援機構による緑地の買入れに係る登録免許税については、令和6年度税制改正要望において、2年間の非課税措置となっているが、令和8年度以降も都市緑化支援機構による買入れが予定されていることから、円滑な買入れの実施のため、2年間の延長が必要。

延長においては、国の指定法人である都市緑化支援機構は、本来は地方公共団体が行う特別緑地保全地区等の買入れや機能維持増進事業を代替する公共性が高い組織であり、地方公共団体が買入れる場合と同様に、緑地の買入れに係る登録免許税は引き続き非課税が妥当である。

加えて、特別緑地保全地区等において、緑地の買入れ先は地方公共団体であり、国税である登録免許税を都市緑化支援機構に課税する場合、最終的には機構から地方公共団体への土地の売渡しの際に価格転嫁をすることとなり、実体上、地方公共団体に登録免許税を課税することとなるため、都市緑化支援機構への課税は適当ではない。

新設・拡充又は延長を必要とする理由

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>①令和6年の都市緑地法等の改正により、都市緑地法第17条の2第4項および古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第13条第4項に都市緑化支援機構が地方公共団体に代わり実施する緑地の買入れについて規定されている。</p> <p>○都市緑地法 （都市緑化支援機構による特定緑地保全業務） 第17条の2（略） 4 都市緑化支援機構は、業務実施協定の内容に従って、前条第一項の申出をした者から対象土地を買い入れるものとする。 （略）</p> <p>○古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法 （都市緑化支援機構による特定土地保全業務） 第13条（略） 4 都市緑化支援機構は、土地保全業務実施協定の内容に従って、前条第一項の申出をした者から対象土地を買い入れるものとする。 （略）</p> <p>②国土交通省の政策評価体系図における位置づけ 政策目標2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標7 良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する</p>
		政策の達成目標	特別緑地保全地区等の指定面積が令和7年度から令和12年度までに1,000ha増加する
		租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和8年4月1日～令和10年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	令和8年度から9年度までの2年間に、特別緑地保全地区等の指定面積が333ha増加する。
		政策目標の達成状況	令和7年度の指定面積は令和8年度に集計を実施。 （参考：令和5年度末 6,697.3ha ※改正前の実績）
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和8年度：2件 令和9年度：2件
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>都市緑化支援機構による買入れ制度は、地方公共団体における特別緑地保全地区等に関する費用の平準化により財政負担の軽減を図ることで、特別緑地保全地区等の新規指定を促進し、政策の達成目標である「特別緑地保全地区等の指定面積が令和12年度までに1,000ha増加」の実現に貢献するものである。</p> <p>本特例措置がなければ、都市緑化支援機構に課税する分の費用は、地方公共団体に土地を売り渡す際の価格に上乗せされることとなる。このため、結果として本来課税されない地方公共団体に対し課税することとなり、財政負担も増加することから、地方公共団体の特別緑地保全地区等への指定意欲を低下させることとなる。</p> <p>このことから、今後地方公共団体における緑地の確保を促進するためには、登録免許税の非課税措置により地方公共団体の負担軽減を図る必要がある。</p>

相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	まちづくり GX の推進に向けた都市緑地保全の更なる推進のための特例措置（所得税、法人税、印紙税、個人住民税、法人住民税、事業税、不動産取得税、都市計画税※） ※緑地の買入れ等に対し都市計画税を充当														
	予算上の措置等の要求内容及び金額	令和 8 年度概算要求額 古都保存・緑地保全等事業 （社会資本整備総合交付金 5,862 億円の内数） 緑地保全・優良緑地確保支援事業資金 （150 百万円の内数）														
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記予算措置は、都市緑化支援機構が地方公共団体に代わって緑地を買い入れる資金を貸し付けるとともに、地方公共団体が都市緑化支援機構から緑地を買い戻す際に要する費用を支援することで都市の緑地の保全を図るものである。 これらの措置と相まって、税制においても本要望項目に係る措置を講じることにより、地方公共団体における緑地の確保を促進するものである。														
	要望の措置の妥当性	都市緑地法等において、都市緑化支援機構が買入れた特別緑地保全地区等については、買入れ後に地方公共団体へ譲渡することとしている。このため、指定法人による買入れは地方公共団体による買入れと同等と見なすことができることから、地方公共団体並みの税制上の措置をすることが妥当である。														
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	<p style="text-align: center;">（単位：（適用件数）件、（適用額、減収額）百万円）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">年度</th> <th style="width: 20%;">適用件数</th> <th style="width: 20%;">適用額</th> <th style="width: 20%;">減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和 6 年度</td> <td style="text-align: center;">0（2）</td> <td style="text-align: center;">0（400）</td> <td style="text-align: center;">0（6）</td> </tr> <tr> <td>令和 7 年度 （見込み）</td> <td style="text-align: center;">1（2）</td> <td style="text-align: center;">18（400）</td> <td style="text-align: center;">0.3（6）</td> </tr> </tbody> </table> <p>【出典】：自治体からの活用意向をもとに算出</p>			年度	適用件数	適用額	減収額	令和 6 年度	0（2）	0（400）	0（6）	令和 7 年度 （見込み）	1（2）	18（400）	0.3（6）
	年度	適用件数	適用額	減収額												
	令和 6 年度	0（2）	0（400）	0（6）												
	令和 7 年度 （見込み）	1（2）	18（400）	0.3（6）												
租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—															
租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	<p>都市緑化支援機構による買入れ制度は、地方公共団体における特別緑地保全地区等に関する費用の平準化により財政負担の軽減を図ることで、特別緑地保全地区等の新規指定を促進し、政策の達成目標である「特別緑地保全地区等の指定面積が令和 12 年度までに 1,000ha 増加」の実現に貢献するものである。</p> <p>本特例措置がなければ、都市緑化支援機構に課税する分の費用は、地方公共団体に土地を売り渡す際の価格に上乗せされることとなる。このため、結果として本来課税されない地方公共団体に対し課税することとなり、財政負担も増加することから、地方公共団体の特別緑地保全地区等への指定意欲を低下させることとなる。</p> <p>このことから、今後地方公共団体における緑地の確保を促進するためには、登録免許税の非課税措置により地方公共団体の負担軽減を図る必要がある。</p>															
前回要望時の達成目標	特別緑地保全地区等の新規指定件数：年間 19 件															

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>令和6年度の指定件数は現在調査中であり、令和7年12月頃にとりまとめ予定。 (参考：令和5年度実績 年間4件) なお、改正都市緑地法の施行日が令和6年11月8日、都市緑化支援機構の指定が令和7年3月であったことから、本制度の活用等による効果は、今後見込まれる。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>令和6年度 創設</p>	

令和 8 年度 税制改正 要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省道路局高速道路課）

項目名	民間施設直結スマートインターチェンジ整備に係る特例措置の延長		
税目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 民間事業者による民間施設直結スマートインターチェンジ（以下「民間施設直結スマート IC」という。）の整備に当たり、民間事業者が民間施設直結スマート IC の用に供する土地を取得した場合において、民間事業者に課される登録免許税の免税措置（本則 1000 分の 20）</p> <p>※ 民間施設直結スマート IC は、民間事業者が土地の取得を含めた整備を自ら行った上で、地方公共団体に無償譲渡をするものであり、地方公共団体が整備する場合とは異なり、民間事業者は当該土地取得時の所有権移転登記に係る登録免許税を納付する必要がある。</p> <p>【要望の内容】 上記の特例措置を 2 年間（令和 10 年 3 月 31 日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 ○租税特別措置法第 84 条の 2 の 2 ○租税特別措置法施行規則第 31 条の 7 の 2</p>		
	平年度の減収見込額	－	百万円
	（制度自体の減収額）	（－	百万円）
	（改正増減収額）	（－	百万円）

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的</p> <p>社会の生産性を向上させ、持続的な経済成長や国際競争力の強化を図るため、高速道路をより効率的・効果的に活用していくことが重要。このため、高速道路ネットワークの整備を進めるとともに、高速道路の近傍に位置する大規模な物流拠点や工業団地、商業施設等と高速道路のアクセス向上のため、スマート IC の整備を進める必要。</p> <p>こうした状況を踏まえ、平成 29 年度に、民間事業者の発意と負担により整備可能な民間施設直結スマート IC 制度を創設。民間施設だけでなく周辺の一般道路への通行も可能となる民間施設直結スマート IC の整備を促進することにより、周辺一般道路に立地する大規模な物流拠点、工業団地、商業施設等と高速道路のアクセス向上を図るとともに、物流生産性の向上や、IC 周辺における物流拠点等のさらなる立地促進・雇用創出、観光振興等による地域経済の活性化等を実現する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>物流生産性の向上や地域経済の活性化等のためには、高速道路の近傍に位置する大規模な物流拠点や工業団地、商業施設等と高速道路のアクセス向上を図る必要があることも踏まえ、これまで、平地部での平均 IC 間隔が 5 km となるようスマート IC の整備を進めてきたところ（実績：令和 6 年度末時点 5.3 km）。</p> <p>これまで、民間施設直結スマート IC については 2 件事業化され、IC に接続する商業施設や周辺施設の利用者が 1.6 倍に増える等、地域経済の活性化にも寄与したが、平均 IC 間隔の目標達成に向けて新たに平地部で 46 箇所の IC 設置が必要であり、引き続き民間事業者によるスマート IC の整備を促進する必要がある。</p> <p>民間施設直結スマート IC の整備に当たっては、地方公共団体が整備する場合と異なり、民間事業者が取得し IC を整備した上で地方公共団体に無償譲渡する土地について、民間事業者に登録免許税が課せられることとなるため、登録免許税を免税することで事業者の負担を軽減し、スマート IC の整備を促進することが求められる。そのため、引き続き民間事業者の整備投資促進に資する税制特例の延長が必要である。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経済財政運営と改革の基本方針 2019（R1. 6. 21 閣議決定） 第 3 章 経済再生と財政健全化の好循環 2. 経済・財政一体改革の推進等 （2）主要分野ごとの改革の取組 ② 社会資本整備（人口減少時代に対応した制度等の抜本見直し） 高速道路で取組が始まった民間の発意と負担による高速道路と民間施設を直結するインターチェンジの整備など公共インフラ整備における民間資金の更なる活用、さらには、リース手法等を通じた民間資金・ノウハウの活用と官の資産保有コストの軽減を図るための方策の検討等を進める。 ・経済財政運営と改革の基本方針 2025（R7. 6. 13 閣議決定） 第 2 章 賃上げを起点とした成長型経済の実現 2. 地方創生 2. 0 の推進及び地域における社会課題への対応 （2）地域における社会課題への対応（持続可能で活力ある国土の形成と交通のリ・デザイン） 2030 年度までの「集中改革期間」における物流革新に向け、次期「総合物流施策大綱」に基づき、物流拠点・ネットワークの機能強化、陸・海・空の新モーダルシフト、自動運転、物流 DX・標準化、多重取引構造の是正等の商慣行の見直し、荷主・消費者の行動変容、改正物流法の執行体制の確保を推進する。また、物流・旅客運送業における担い手不足への対応を強化するため、外国人材の一層の活用を推進する。

		<p>・「総合物流施策大綱（2021年度～2025年度）」 （R3.6.15閣議決定）</p> <p>Ⅲ. 今後取り組むべき施策</p> <p>3. 強靱性と持続可能性を確保した物流ネットワークの構築 （強くてしなやかな物流の実現）</p> <p>（1）感染症や大規模災害等有事においても機能する、強靱で持続可能な物流ネットワークの構築</p> <p>③物流拠点と既存インフラとのアクセス強化や物流拠点の防災対策</p> <p>鉄道駅や港湾等の物流拠点と高速道路等の既存の物流ネットワークとの連結性を充実させるため、スマート IC やアクセス道路の整備を推進するとともに、ニーズに応じたコンテナターミナルのゲートオープン時間の延長について検討する。</p>
	政策の達成目標	物流の効率化、地域活性化、利便性向上等を促進するため、平地部での平均 IC 間隔が5kmとなるようスマート IC の整備を推進する。（「高速道路における安全・安心基本計画」（R1.9.10）
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和8年4月1日～令和10年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	令和9年度までに平均 IC 間隔を約 5.2km（平地部）に近づくよう民間施設直結をはじめとしたスマート IC を8件整備する。
	政策目標の達成状況	令和6年度末時点における平均 IC 間隔は、約 5.3km（平地部）となっている。
有効性	要望の措置の適用見込み	5件（令和8年度～令和9年度）
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置により、スマート IC 整備後に地方公共団体に無償譲渡することとなる土地に係る民間事業者の税負担を軽減することは、民間事業者の IC 整備投資誘因に資するものである。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
	予算上の措置等の要求内容及び金額	民間事業者に対する民間直結スマート IC 整備に係る費用の無利子貸付制度（民間事業者が負担する直結路の整備費用のうち、地方公共団体の貸付額の1/2以内を無利子貸付） 令和8年度予算概算要求額 25,000千円
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	民間施設直結スマート IC 整備を行う区域は道路区域が設定された道路であり、さらに整備後に地方公共団体に無償で譲渡され、一般道路として地方公共団体に管理されるものであり、民間事業者が整備するとしても公共性に資するため、費用の一部を貸付ける予算措置を行っている。 税制上の特例措置と一体的に措置することにより、政策目標の達成に向け寄与するものである。

		要望の措置の妥当性	本特例措置は、物流生産性の向上、地域経済の活性化（物流拠点等のさらなる立地促進・雇用創出等）等に資する民間施設直結スマート IC の整備の促進を図るものであることから、政策目的実現のための措置として妥当である。		
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	(単位：(適用件数)件、(適用額、減収額)百万円)			
		年度	適用件数	適用額	減収額
		令和4年度	0 (1)	0 (1,000)	0 (20)
		令和5年度	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	令和6年度	0 (2)	0 (2,200)	0 (22)	
			租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—	
		租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	本特例措置により、スマート IC 整備後に地方公共団体に無償譲渡することとなる土地に係る民間事業者の税負担を軽減することは、民間事業者の IC 整備投資誘因に資するものである。		
		前回要望時の達成目標	令和7年度までに平均 IC 間隔を約 5.3km (平地部) となるよう民間施設直結をはじめとしたスマート IC を9件整備する。		
		前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	令和6年度末時点の平均 IC 間隔 (平地) は約 5.3km であり、目標を達成している。引き続き、平均 IC 間隔 (平地部) が 5km となるよう、スマート IC の整備を推進していく。		
		これまでの要望経緯	平成30年度 創設 令和2年度 延長 令和4年度 延長 令和6年度 延長		

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省住宅局住宅経済・法制課)

項 目 名	特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 個人が、所有期間が 10 年を超える居住用財産（居住期間 10 年以上であるものに限る。）を譲渡し、譲渡年の前年及び譲渡年に自己居住用財産を取得した場合における譲渡所得の課税について、譲渡資産の譲渡による収入金額が</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 買換資産の取得価額以下である場合は、譲渡資産の譲渡がなかったものとし、 ・ 買換資産の取得価額を超える場合は、譲渡資産のうちその超える金額に相当するものについて譲渡があったものとして、 <p>長期譲渡所得の課税の特例を適用する。</p> <p>【要望の内容】 本特例措置の適用期限を 2 年間（令和 9 年 12 月 31 日まで）延長</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 36 条の 2、第 36 条の 5 租税特別措置法施行令第 24 条の 2、第 24 条の 4 租税特別措置法施行規則第 18 条の 4</p>		
	平年度の減収見込額	—	百万円
	(制度自体の減収額)	(—	百万円)
	(改正増減収額)	(—	百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 多様なライフステージに応じた円滑な住替えを支援し、居住水準の向上、良質な住宅ストックの形成を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 良質な住宅ストックの形成を図るとともに、多様なライフスタイル、ライフステージに応じた住まいを選択できる環境を整備することは、住宅政策上重要な課題である。例えば、子供の人数に応じた子育て世帯の広い住宅への住替えや、高齢者世帯の耐震性・バリアフリー性能など必要な機能を備えた住宅への住替えなど、多様な住宅ニーズが存在し、豊かな住生活の実現のためには、当該ニーズに応じた円滑な住替えを促進することが重要である。</p> <p>一方で、住宅の買換えにあたって旧住宅の売却時に譲渡益が生じ、当該譲渡益への譲渡所得課税が発生することがあり、この課税負担が買換えの障害となるおそれがある。特に従前住宅の所有期間の長い高齢者層に譲渡益及びその課税負担が発生することが多い一方、これらの層は新しいローンを組みにくい。従前住宅の売却金等により新たな住宅を購入せざるを得ないこれらの層にとっては、売却時の課税負担が買換えの障害となるため、こうした障害を減少させることにより、ライフステージの変化に応じた円滑な住替えを支援することが必要である。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>○住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）（目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ・安全な住宅・住宅地の形成 ・高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 ・ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 <p>（基本的な施策）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進」 ・「駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進」 ・「住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地の耐震性の向上」 ・「エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進」 <p>（成果指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模

			<p>○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025 年改訂版（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）（抄）</p> <p>Ⅲ. 投資立国の実現</p> <p>3. GX・DXの着実な推進</p> <p>(1) GX</p> <p>③循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行</p> <p>循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行は、カーボンニュートラルやネイチャーポジティブの実現に貢献しつつ、地域を豊かにし、競争力強化や経済安全保障にも資する。「第 5 次循環型社会形成推進基本計画」や循環経済に関する関係閣僚会議で決定した「循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行加速化パッケージ」に基づき、以下の取組を通じ、政府一体で循環経済への移行を国家戦略として推進する。</p> <p>i) 地域の循環資源をいかした豊かな暮らしと地域の実現</p> <p>（前略）持続性・流通性の高い住宅市場の形成及び空家等の適切な管理や活用を図るとともに、インフラ長寿命化のため、予防保全型メンテナンスへの転換を加速化する。（後略）</p> <p><国土交通省政策評価体系上の位置付け></p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>業績指標 6 既存住宅流通及びリフォームの市場規模</p> <p>政策目標 2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標 3 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>業績指標 11 高齢者（65 歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和 17 年） ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 25%（令和 12 年） ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 14 兆円（令和 12 年）
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>2 年間（令和 8 年 1 月 1 日～令和 9 年 12 月 31 日）</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化率 95%（令和 12 年）（※） （※）期間中の達成目標は設定されていないが、期間後の直近の達成目標として上記が設定されている。 ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 約 22.4%（令和 9 年） ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 13.3 兆円（令和 9 年）
		<p>政策目標の達成状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化率 90%（令和 5 年） ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 19%（令和 5 年） ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3 兆円（令和 5 年）

	有効性	要望の措置の適用見込み	1年あたり207件（令和4年と令和5年の平均より）												
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	住宅の買換えにあたって、譲渡益の発生による課税負担が買換えの障害となる場合があり、特に高齢者は新しいローンを組みにくい状況にあり、手持ちの資金と従前住宅の売却金により購入せざるを得ず、この課税負担が買換えの大きな障害要因となっている。本特例措置はこうした障害を減少させることにより、ライフステージに応じた円滑な住替えを支援する手段として有効である。												
相当性		当該要望項目以外の税制上の措置	特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置（個人住民税） （地方税法附則第34条）												
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—												
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—												
		要望の措置の妥当性	住み替える国民一人一人が個別に補助申請を行い、認定を受け、補助金を受給する仕組みを新たに設けるよりも、確定申告の際に減税の手続きも併せて行い税の減免を受けられる仕組みとする方が、国民及び行政双方の負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。												
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連		租税特別措置の適用実績	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>適用件数</th> <th>減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年</td> <td>227件</td> <td>954百万円</td> </tr> <tr> <td>令和4年</td> <td>222件 (330件)</td> <td>874百万円 (1,297百万円)</td> </tr> <tr> <td>令和5年</td> <td>191件 (330件)</td> <td>752百万円 (1,297百万円)</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典）国税庁「資産税事務処理状況表」中の「譲渡所得の特例計算適用状況」より ※前々回要望時の適用見込み件数及び減収見込み額は括弧内のとおりである。 ※減収額については、過去の要望時の減収見込み額の算出にあたって用いた適用見込み件数を適用件数の実績値に置き換えて再計算することにより推計したもの。</p>		適用件数	減収額	令和3年	227件	954百万円	令和4年	222件 (330件)	874百万円 (1,297百万円)	令和5年	191件 (330件)	752百万円 (1,297百万円)
			適用件数	減収額											
令和3年	227件	954百万円													
令和4年	222件 (330件)	874百万円 (1,297百万円)													
令和5年	191件 (330件)	752百万円 (1,297百万円)													
租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—														

<p>租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)</p>	<p>居住水準の向上を図るためには、住替えを支援することが重要であるが、住宅の買換えに伴う税負担の大きさが住替えを行うか否かの重要な判断要素となることから、本特例措置は住替えの促進に大きく貢献し、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成に寄与している。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 おむね解消（令和 12 年） ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 21.7%（令和 7 年） ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 13 兆円（令和 7 年）
<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化率 90%（令和 5 年） ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 19%（令和 5 年） ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3 兆円（令和 5 年） <p>目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、住生活基本計画に基づき、引き続き良質な住宅ストックの形成を目指す。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和 57 年度 創設 昭和 63 年度 縮減 平成 5、6、10、13 年度 拡充 平成 16、19、22 年度 延長 平成 24、26 年度 延長・縮減 平成 28 年度 延長 平成 30 年度 延長・縮減 令和 2 年度 延長 令和 4 年度 延長・縮減 令和 6 年度 延長</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省住宅局住宅経済・法制課)

項 目 名	居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 個人が居住用財産の譲渡損失の金額を有する場合に、買換資産に係る住宅借入金等を有する等の一定の要件の下で、その譲渡損失の発生した年の翌年以後の3年以内の各年分の総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上、その譲渡損失に相当する金額を控除する。</p> <p>【要望の内容】 本特例措置の適用期限を2年間（令和9年12月31日まで）延長</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第41条の5 租税特別措置法施行令第26条の7 租税特別措置法施行規則第18条の25</p>		
	平年度の減収見込額	—	百万円
	(制度自体の減収額)	(—	百万円)
	(改正増減収額)	(—	百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 多様なライフステージに応じた円滑な住替えを支援し、居住水準の向上、良質な住宅ストックの形成を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 良質な住宅ストックの形成を図るとともに、多様なライフスタイル、ライフステージに応じた住まいを選択できる環境を整備することは、住宅政策上重要な課題である。例えば、子供の人数に応じた子育て世帯の広い住宅への住替えや、高齢者世帯の耐震性・バリアフリー性能など必要な機能を備えた住宅への住替えなど、多様な住宅ニーズが存在し、豊かな住生活の実現のためには、当該ニーズに応じた円滑な住替えを促進することが重要である。</p> <p>一方で、住宅の買換えにあたっては、含み損を抱える世帯は譲渡損失が発生することがその障害となっている。特に、地価高騰期に住宅を取得した者においては、多額の含み損を抱えていることが多くなっている。ライフステージ等に応じた住まいを選択できる環境を整備し、円滑な住替えを促進する観点から、譲渡損の発生という買換えに伴う障害を可能な限り最小化することが必要である。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>○住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）（目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ・高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 ・ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 <p>（基本的な施策）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進」 ・「駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進」 ・「エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進」 <p>（成果指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 <p>○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025 年改訂版（令和7年6月13日閣議決定）（抄）</p> <p>Ⅲ. 投資立国の実現</p> <p>3. GX・DXの着実な推進</p> <p>(1) GX</p> <p>③循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行</p>

		<p>循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行は、カーボンニュートラルやネイチャーポジティブの実現に貢献しつつ、地域を豊かにし、競争力強化や経済安全保障にも資する。「第5次循環型社会形成推進基本計画」や循環経済に関する関係閣僚会議で決定した「循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行加速化パッケージ」に基づき、以下の取組を通じ、政府一体で循環経済への移行を国家戦略として推進する。</p> <p>i) 地域の循環資源をいかした豊かな暮らしと地域の実現 （前略）持続性・流通性の高い住宅市場の形成及び空家等の適切な管理や活用を図るとともに、インフラ長寿命化のため、予防保全型メンテナンスへの転換を加速化する。（後略）</p> <p><国土交通省政策評価体系上の位置付け></p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>業績指標 6 既存住宅流通及びリフォームの市場規模</p> <p>政策目標 2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標 3 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>業績指標 11 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 25%（令和12年） ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 14兆円（令和12年）
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和8年1月1日～令和9年12月31日）
	同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 約22.4%（令和9年） ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 13.3兆円（令和9年）
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 19%（令和5年） ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3兆円（令和5年）
有効性	要望の措置の適用見込み	1年あたり2,188件（令和4年と令和5年の平均より）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	買換えを行う者に対しては、住替えの障害となっている譲渡損失の問題への対応が必要であり、本特例措置は、自助努力を促しながら効果的に支援を行い、住替えの促進による居住水準の向上を図る上で、有効な税制である。

相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例措置（個人住民税） （地方税法附則第4条）												
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—												
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—												
	要望の措置の妥当性	住み替える国民一人一人が個別に補助申請を行い、認定を受け、補助金を受給する仕組みを新たに設けるよりも、確定申告の際に減税の手続きも併せて行い税の減免を受けられる仕組みとする方が、国民及び行政双方の負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。												
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>適用件数</th> <th>減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年</td> <td>4,160件</td> <td>20億円</td> </tr> <tr> <td>令和4年</td> <td>2,517件 (5,247件)</td> <td>20億円</td> </tr> <tr> <td>令和5年</td> <td>1,858件 (5,247件)</td> <td>20億円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※適用件数は、国税庁「資産税事務処理状況表」中の「譲渡所得の特例計算適用状況」による。 ※前々回要望時の適用見込み件数は括弧内のとおりである。 ※減収額は、財務省「法人税関係以外の租税特別措置の増減収見込額」（令和3年度～5年度）による。</p> <p>（前回要望との乖離の理由） 不動産価格の上昇等により譲渡損が減少し、前回要望時の適用見込み件数に比べ実際の適用件数が減少したため、適用件数と減収額において、見込みと実績の乖離が生じたが、適用件数の多寡にかかわらず円滑な住替えの実現のためには、本特例措置を継続することが適当である。</p>		適用件数	減収額	令和3年	4,160件	20億円	令和4年	2,517件 (5,247件)	20億円	令和5年	1,858件 (5,247件)	20億円
		適用件数	減収額											
	令和3年	4,160件	20億円											
	令和4年	2,517件 (5,247件)	20億円											
令和5年	1,858件 (5,247件)	20億円												
租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—													
租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	居住水準の向上を図るためには、住替えを支援することが重要であるが、住宅の買換えに伴う税負担の大きさが住替えを行うか否かの重要な判断要素となることから、本特例措置は住替えの促進に大きく貢献し、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成に寄与している。													
前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 21.7%（令和7年） ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 													

		13兆円（令和7年）
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 19%（令和5年） ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3兆円（令和5年） <p>目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、住生活基本計画に基づき、引き続き良質な住宅ストックの形成を目指す。</p>
	これまでの要望経緯	<p>平成10年度 創設 平成11年度 拡充 平成13年度 延長 平成16年度 拡充 平成19、22、24、26、28、30年度 延長 令和2、4、6年度 延長</p>

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省住宅局住宅経済・法制課）

項 目 名	特定の居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 個人が、所有期間が5年を超える居住用財産を譲渡した場合において譲渡損失が発生したときは、一定の要件の下で、当該譲渡資産に係る住宅ローン残高から譲渡価額を控除した額を限度として、その年の他の所得との損益通算及び翌年以後3年以内の各年分の総所得金額等からの繰越控除を認める。</p> <p>【要望の内容】 本特例措置の適用期限を2年間（令和9年12月31日まで）延長</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第41条の5の2 租税特別措置法施行令第26条の7の2 租税特別措置法施行規則第18条の26</p>		
	平年度の減収見込額	—	百万円
	（制度自体の減収額）	（	— 百万円）
	（改正増減収額）	（	— 百万円）

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 住宅を売却して賃貸住宅等に住み替えようとする者にとって、売却する住宅の住宅ローンを返済しきれないことが住替えの支障とならないようにするため、持家の買換えを行うか否かにかかわらず、譲渡損失の繰越控除を認めることにより、ライフステージ等に応じた円滑な住替えを支援する。</p> <p>(2) 施策の必要性 良質な住宅ストックの形成を図るとともに、多様なライフスタイル、ライフステージに応じた住まいを選択できる環境を整備することは、住宅政策上重要な課題である。例えば、子供の人数に応じた子育て世帯の広い住宅への住替えや、高齢者世帯の耐震性・バリアフリー性能など必要な機能を備えた住宅への住替えなど、多様な住宅ニーズが存在し、豊かな住生活の実現のためには、当該ニーズに応じた円滑な住替えを促進することが重要である。</p> <p>一方で、住宅ローンが残る居住用財産を売却し、譲渡の対価をローンの返済に充てた上で、住替えを余儀なくされる者（リストラや事業の失敗により所得が減った者等）も存在し、その住替えを支援することは、その者の生活再建の観点からも重要であり、当該措置が必要である。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>○住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）（目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ・高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 ・住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保 ・ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 <p>（基本的な施策）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進」 ・「駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進」 <p>（成果指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 <p>○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025 年改訂版（令和7年6月13日閣議決定）（抄）</p> <p>Ⅲ. 投資立国の実現</p> <p>3. GX・DXの着実な推進</p> <p>(1) GX</p> <p>③循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行 循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行は、カーボンニュートラルやネイチャーポジティブの実現に貢献しつつ、地域を豊かにし、競争力強化や経済安全保障にも資する。「第5</p>

		<p>次循環型社会形成推進基本計画」や循環経済に関する関係閣僚会議で決定した「循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行加速化パッケージ」に基づき、以下の取組を通じ、政府一体で循環経済への移行を国家戦略として推進する。</p> <p>i) 地域の循環資源をいかした豊かな暮らしと地域の実現（前略）持続性・流通性の高い住宅市場の形成及び空家等の適切な管理や活用を図るとともに、インフラ長寿命化のため、予防保全型メンテナンスへの転換を加速化する。（後略）</p> <p><国土交通省政策評価体系上の位置付け></p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>業績指標 6 既存住宅流通及びリフォームの市場規模</p>
	政策の達成目標	・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 14兆円（令和12年）
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和8年1月1日～令和9年12月31日）
	同上の期間中の達成目標	・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 13.3兆円（令和9年）
	政策目標の達成状況	・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3兆円（令和5年）
有効性	要望の措置の適用見込み	1年あたり142件（令和4年と令和5年の平均より）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	住替えにあたっては、含み損を抱える世帯は譲渡損失が発生することがその障害となっている。本特例措置は損益通算と繰越控除により4年間にわたって税負担を軽減し、住替えを余儀なくされる者の居住水準の急激な低下を緩和することにより、ライフステージに応じた円滑な住替えを支援する手段として有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の特例措置（個人住民税） （地方税法附則第4条の2）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		要望の措置の妥当性	<p>住み替える国民一人一人が個別に補助申請を行い、認定を受け、補助金を受給する仕組みを新たに設けるよりも、確定申告の際に減税の手続きも併せて行い税の減免を受けられる仕組みとする方が、国民及び行政双方の負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。</p>												
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>適用件数</th> <th>減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年</td> <td>341件</td> <td>236百万円</td> </tr> <tr> <td>令和4年</td> <td>149件 (402件)</td> <td>133百万円 (359百万円)</td> </tr> <tr> <td>令和5年</td> <td>134件 (402件)</td> <td>120百万円 (359百万円)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※適用件数は、国税庁「資産税事務処理状況表」中の「譲渡所得の特例計算適用状況」による。 ※前々回要望時の適用見込み件数は括弧内のとおりである。 ※減収額については、過去の要望時の減収見込み額の算出にあたって用いた適用見込み件数を適用件数の実績値に置き換えて再計算することにより推計したもの。</p> <p>(前回要望との乖離の理由) 不動産価格の上昇等により譲渡損が減少し、前回要望時の適用見込み件数に比べ実際の適用件数が減少したため、適用件数と減収額において、見込みと実績の乖離が生じたが、適用件数の多寡にかかわらず円滑な住替えの実現のためには、本特例措置を継続することが適当である。</p>		適用件数	減収額	令和3年	341件	236百万円	令和4年	149件 (402件)	133百万円 (359百万円)	令和5年	134件 (402件)	120百万円 (359百万円)
		適用件数	減収額												
	令和3年	341件	236百万円												
	令和4年	149件 (402件)	133百万円 (359百万円)												
	令和5年	134件 (402件)	120百万円 (359百万円)												
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—													
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	<p>ライフステージ等に応じた賃貸住宅等への住替えを支援するためには、買換えの有無を問わず譲渡損失の問題に対応することが必要であり、本特例措置は、ローン返済困難者等に対し自助努力を促しながら幅広く効果的に支援を行う施策として、大きく貢献している。</p>													
	前回要望時の達成目標	<p>・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 13兆円(令和7年)</p>													
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	<p>・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3兆円(令和5年)</p> <p>目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、住生活基本計画に基づき、引き続き良質な住宅ストックの形成を目指す。</p>													
	これまでの要望経緯	<p>平成16年度 創設 平成19、22、24、26、28、30年度 延長 令和2、4、6年度 延長</p>													

令和8年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省住宅経済・法制課住宅金融室）

項目名	特別貸付けに係る消費貸借に関する契約書の印紙税の非課税措置の延長											
税目	印紙税											
要望の内容	<p>【制度の概要】 （独）住宅金融支援機構が東日本大震災により滅失・損傷した住宅の再建等に対して必要な融資を行うにあたり、金銭消費貸借契約証書の印紙税を非課税とする。</p> <p>【要望の内容】 上記の特例措置の適用期限（令和7年度末まで）を5年間（令和13年3月31日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律 第47条第1項 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令第37条第1項第1号、第2項第2号</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">平年度の減収見込額</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">—</td> <td style="width: 30%;">百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td style="text-align: center;">（ —</td> <td>百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td style="text-align: center;">（ —</td> <td>百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	—	百万円	（制度自体の減収額）	（ —	百万円）	（改正増減収額）	（ —	百万円）
平年度の減収見込額	—	百万円										
（制度自体の減収額）	（ —	百万円）										
（改正増減収額）	（ —	百万円）										
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的 東日本大震災により住宅に被害を受けた被災者が住宅の再建等を図ろうとする際に、住宅融資を受ける際の負担を軽減し、迅速な住宅の再建等を支援する。</p> <p>(2) 施策の必要性 住宅の復興に当たっては、「『第2期復興・創生期間』以降における東日本大震災からの復興の基本方針」（令和7年6月20日閣議決定）において、政府として、「第2期復興・創生期間」後の5年間で復興に向けた課題を解決していく極めて重要な期間として位置づけられている。</p> <p>東日本大震災により避難生活を継続する被災者は、令和7年8月現在でも全国で約2万7千人に上っており、これら被災者の生活を早期に再建することが急務となっている。このうち住宅の再建等を希望する被災者に対し、これに必要な費用を、負担を最小限とした上で迅速に融資し、早期の住宅再建を後押しすることが重要である。</p> <p>本特例措置により、（独）住宅金融支援機構に対して住宅融資を申請する際の経済的負担が緩和され、被災者の早期の住宅再建の促進に資する。</p>											

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>■東日本大震災復興加速化のための第14次提言（令和7年6月3日総理申入れ）</p> <p>Ⅱ. 地震・津波被災地域および共通の課題</p> <p>地震・津波被災地域においては、復興事業はおおむね完了に向かっている中で、全国と同様に、人口減少や高齢化といった課題に直面している。千年に一度ともいわれる大震災により大きな被害を受けたこの地域だけに、こうした課題は顕著に現れている。こうした現状を踏まえて、国および被災自治体が協力して取り組み、持続可能で活力ある地域社会の創生に向けた道筋を確立していく必要がある。また、米国の関税措置が自動車や農林水産業などに与える影響を注視し、復興施策に限らず、なりわいの継続、産業の支援に万全を期す必要がある。</p> <p>■「第2期復興・創生期間」以降における東日本大震災からの復興の基本方針（令和7年6月20日閣議決定）</p> <p>1. 復興の基本姿勢及び各分野における取組</p> <p>（2）地震・津波被災地域</p> <p>③ 住まいとまちの復興</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 被災者生活再建支援金については、支給が終わっていない一部地域において、対象者に対する周知等を適切に行った上で、対象者への支援が終了するまで継続する。 ・ 災害公営住宅の家賃低廉化事業については法定の補助率・補助期間を維持することに加え、補助率の嵩上げ措置を管理開始後10年間継続する。特別家賃低減事業については管理開始後10年間継続する。 ・ 土地区画整理事業等による造成宅地や防災集団移転促進事業により取得した移転元地等の活用のため、計画段階から土地活用等の段階まで、地域の個別課題にきめ細かく対応するハンズオン支援は、令和7年度まで精力的に取り組んだ上で終了することとし、令和8年度以降に被災地方公共団体が主体的に事業を実施できるよう、ノウハウの継承を促進するほか、必要に応じて、復興庁において相談を受け、政府全体の施策の情報を含め、土地活用に向けた事例の紹介や助言等を行う。 <p><政策評価体系上の位置付け></p> <p>政策目標Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p>
		政策の達成目標	<p>東日本大震災により住宅に被害を受けた被災者が住宅の再建等を図ろうとする際に、住宅融資を受ける際の負担を軽減し、迅速な住宅の再建等を支援することで、被災者の住生活の安定の確保及び向上を図る。</p> <p>具体的には、令和8年度から12年度までの5年間で約152棟の住宅を再建する。</p>
		租税特別措置の適用又は延長期間	5年間（令和8年4月1日～令和13年3月31日）

		同上の期間中の達成目標	「政策の達成目標」に同じ
		政策目標の達成状況	制度の創設以降、令和6年度までに、東日本大震災により住宅に被害を受けた被災者の住宅の再建等に対する融資が18,248件20,587戸に適用された。
有効性		要望の措置の適用見込み	適用事業者：（独）住宅金融支援機構 <適用件数見込み> 毎年度約30件 令和7年8月現在、全国で避難生活を続けている被災者は約2万7千人に上っており、これらの被災者の住まいを確保することは不可欠となる。また、（独）住宅金融支援機構に対し、災害住宅復興融資の申請は継続して行われており、住宅の再建に係る低利融資の需要は引き続き認められる。このため、本特例措置は今後も適用があると見込まれる。
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	被災者の住宅再建に当たって不可欠となる資金の融資手続に係る費用の軽減は、住宅再建を実現できていない被災者の申請に当たっての経済的及び心理的負担を緩和し、避難生活を続ける被災者の住宅再建の後押しに資するため、有効かつ重要である。 また、本特例措置は、個別に補助金の申請手続きを求めて交付する場合と比べ、国民・行政双方にとって負担の軽減の観点から優れた手段である。
		当該要望項目以外の税制上の措置	—
相当性		予算上の措置等の要求内容及び金額	住宅金融支援機構に対し、東日本大震災の被災者向けに提供する災害復興住宅融資の金利を引き下げのための基金を措置。 (令和6年度末基金残高：410.86億円) ※基金措置については、令和8年3月31日までの受付としているところ、延長について財務省に協議予定。
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	住宅金融支援機構に措置している基金は、融資金利を引下げるためのものであり、被災者の返済時の負担を軽減するものである一方、本税制措置は印紙税を減免することで被災者の借入時の負担を軽減するものである。
		要望の措置の妥当性	本特例措置は、個別に補助金の申請手続きを求めて交付する場合と比べ、国民・行政双方にとって負担の軽減の観点から優れた手段である。 また、「『第2期復興・創生期間』以降における東日本大震災からの復興の基本方針」（令和7年6月20日閣議決定）において、政府として、「第2期復興・創生期間」後の5年間で復興に向けた課題を解決していく極めて重要な期間として位置づけられていること、現に避難生活を継続している被災者が一定数おり、融資の申請が継続していることから、本特例措置は震災からの復興のために存置することが妥当である。

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	(単位：(適用件数)件、(適用額、減収額)百万円)			
		年度	適用件数	適用額	減収額
		令和4年度	174 (288)	4,822	3.3
		令和5年度	77 (222)	2,309	1.5
	令和6年度	46 (170)	1,521	0.8	
			<p>【出典】：住宅金融支援機構融資実績</p> <p>※前回要望時の適用見込みについては、括弧内のとおりである。</p> <p>(前回要望との乖離の理由)</p> <p>避難指示解除の状況等により自力再建が遅れているため。</p>		
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—			
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	着実に融資実績が出ており、被災者の自力再建を支援する効果は認められる。			
	前回要望時の達成目標	東日本大震災により住宅に被害を受けた被災者が住宅の再建等を図ろうとする際に、住宅融資を受ける際の負担を軽減し、迅速な住宅の再建等を支援することで、被災者の住生活の安定の確保及び向上を図る。			
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	令和3年度から令和6年度までの4年間で578件の適用実績があり、被災者の自力再建支援において一定の役割を果たしているところであるが、全国で避難生活を続けている被災者は令和7年8月時点で約2万7千人いる状況であり、自力再建が遅れていることから、件数は前回要望時の想定を下回っている状況である。			
	これまでの要望経緯	平成23年度 創設 令和3年度 延長			

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省物流・自動車局旅客課)

項 目 名	ノンステップバスやユニバーサルデザインタクシー等のバリアフリー車両に係る特例措置の延長		
税 目	自動車重量税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 ノンステップバス、リフト付きバス、ユニバーサルデザイン（UD）タクシーについて、構造・設備基準に適合した車両の初回分の自動車重量税を免税</p> <p>【要望の内容】 バリアフリー車両に係る自動車重量税の特例措置を3年間延長する。</p> <p>【関係条文】 ・ 租税特別措置法第90条の13 ・ 租税特別措置法施行規則第40条の6</p>		
		平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	—
		(改正増減収額)	—
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的 本特例措置は、一定のバリアフリー車両について税制上の特例を設けることにより、ノンステップバス、リフト付きバス及びUDタクシーの普及促進を図り、高齢者や障害者等の利便性・安全性を向上させることを目的としている。</p> <p>(2) 施策の必要性 高齢者、障害者を含む全ての人々が安心して生活することができるよう、一体的・総合的なバリアフリー化等を推進する必要があるところ、各交通モードにおいてもバリアフリー法に基づく基本方針に設定された目標の達成を目指し、引き続き取組を推進している。特にバス事業及びタクシー事業については、地域住民の日常生活に不可欠な足としてサービスの維持・改善を図るとともに、人々の社会参加の機会の確保や環境にやさしい交通体系の構築を図る必要がある、地域における社会的使命の重要性が一層拡大している。</p> <p>このように、ユニバーサル社会の実現に向けて、バス及びタクシーのバリアフリー化が必要であるが、公共交通事業者においてバリアフリー車両の導入時には多額の費用がかかる一方、直接的な需要増に結びつかない投資であるため、本特例措置により、車両の導入に対するインセンティブを付与する必要がある。</p>		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現	
		施策目標3 総合的なバリアフリー化を推進する	
	業績指標10 車両等のバリアフリー化		
	政策の達成目標	(令和7年度末までの目標) ※令和3年度より適用 ・ノンステップバス(乗合バス) 約80% ・リフト付きバス等(乗合バス) 約25% ・1日当たりの平均的な利用者数が2,000人以上である航空旅客ターミナルのうち鉄軌道アクセスがない施設へのバス路線の運行系統における、バリアフリー化した車両による運行 約50% ・ノンステップバス、リフト付きバス(貸切バス) 約2,100台 ・福祉タクシー(UDタクシー含む) 約90,000台 ・総車両数の約25%がUDタクシーである 都道府県の数 47都道府県	
		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間(令和8年4月1日~令和11年3月31日)
	同上の期間中の達成目標	(令和12年度末までの目標) ※令和8年度より適用 ・ノンステップバス(乗合バス) 約90% ・リフト付きバス等(乗合バス) 約25% ・1日当たりの平均的な利用者数が2,000人以上である航空旅客ターミナルのうち鉄軌道アクセスがない施設へのバス路線の運行系統における、バリアフリー化した車両による運行 約60% ・ノンステップバス、リフト付きバス(貸切バス) 約2,100台 ・福祉タクシー(UDタクシー含む) 約90,000台 ・総車両数の約25%がUDタクシーである 都道府県の数 47都道府県	
		政策目標の達成状況	(令和5年度末の達成状況) ・ノンステップバス(乗合バス) 70.5% ・リフト付きバス等(乗合バス) 8.6% ・1日当たりの平均的な利用者数が2,000人以上である航空旅客ターミナルのうち鉄軌道アクセスがない施設へのバス路線の運行系統における、バリアフリー化した車両による運行 41.2% ・ノンステップバス、リフト付きバス(貸切バス) 1,229台 ・福祉タクシー(UDタクシー含む) 52,553台 ・総車両数の約25%がUDタクシーである 都道府県の数 4都道府県
	有効性	要望の措置の適用見込み	(令和8年度の適用見込み) ・ノンステップバス 約1,700台 ・リフト付きバス 約10台 ・UDタクシー 約6,800台
要望の措置の効果見込		バス及びタクシーのバリアフリー化については、通常車両に比較し、多額の費用がかかるところであるが、本特例措置を延	

	み(手段としての有効性)	長することにより、導入に対するインセンティブになることが見込まれる。																																				
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	<p>バリアフリー車両に係る自動車税の特例措置（自動車税（環境性能割））</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ノンステップバス 取得価額から 1,000 万円控除 ・リフト付きバス <ul style="list-style-type: none"> 乗車定員 30 人以上 取得価額から 650 万円控除 うち空港アクセスバス 取得価格から 800 万円控除 乗車定員 30 人未満 取得価額から 200 万円控除 ・UDタクシー 取得価額から 100 万円控除 <p>エコカー減税（自動車重量税） ※減免対象となるかは車両の環境性能によって異なる</p>																																				
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通確保維持改善事業 令和 8 年度予算概算要求額：269 億円の内数 ・地域における受入環境整備促進事業 令和 8 年度予算概算要求額：9 億円の内数 																																				
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	高額なバリアフリー車両の普及を促進するため、予算の範囲内で補助を行っているところであるが、予算（補助金）と税制特例を組み合わせることで、その相乗効果によりバリアフリー車両取得者の負担軽減を図る。																																				
	要望の措置の妥当性	公共交通機関のバリアフリー化については、通常車両に比較し、多額の費用がかかるため、これらの導入を促進するためには、インセンティブを与えることが必要であり、租税特別措置も含めた総合的な施策を講じることが相当である。																																				
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和 4 年度</th> <th>令和 5 年度</th> <th>令和 6 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・ノンステップバス</td> <td>1,137 台</td> <td>1,573 台</td> <td>1,718 台</td> </tr> <tr> <td>・リフト付きバス</td> <td>0 台</td> <td>4 台</td> <td>12 台</td> </tr> <tr> <td>・UDタクシー</td> <td>0 台</td> <td>1 台</td> <td>4 台</td> </tr> <tr> <td>適用金額</td> <td>33 百万円</td> <td>46 百万円</td> <td>51 百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※適用台数及び適用金額は MOTAS からの推計</p> <p>(参考) 導入台数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和 4 年度</th> <th>令和 5 年度</th> <th>令和 6 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・ノンステップバス</td> <td>1,235 台</td> <td>1,882 台</td> <td>1,963 台</td> </tr> <tr> <td>・リフト付きバス</td> <td>0 台</td> <td>5 台</td> <td>12 台</td> </tr> <tr> <td>・UDタクシー</td> <td>3,703 台</td> <td>6,310 台</td> <td>7,327 台</td> </tr> </tbody> </table>		令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	・ノンステップバス	1,137 台	1,573 台	1,718 台	・リフト付きバス	0 台	4 台	12 台	・UDタクシー	0 台	1 台	4 台	適用金額	33 百万円	46 百万円	51 百万円		令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	・ノンステップバス	1,235 台	1,882 台	1,963 台	・リフト付きバス	0 台	5 台	12 台	・UDタクシー	3,703 台	6,310 台	7,327 台
		令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度																																		
	・ノンステップバス	1,137 台	1,573 台	1,718 台																																		
・リフト付きバス	0 台	4 台	12 台																																			
・UDタクシー	0 台	1 台	4 台																																			
適用金額	33 百万円	46 百万円	51 百万円																																			
	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度																																			
・ノンステップバス	1,235 台	1,882 台	1,963 台																																			
・リフト付きバス	0 台	5 台	12 台																																			
・UDタクシー	3,703 台	6,310 台	7,327 台																																			
租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—																																					
租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	公共交通機関のバリアフリー化については、通常車両に比較し、多額の費用がかかるため、これらの導入を促進するためには、インセンティブを与えることが必要であり、租税特別措置も含めた総合的な施策を講じることが相当である。																																					

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>(令和7年度末までの目標) ※令和3年度より適用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ノンステップバス(乗合バス) 約80% ・リフト付きバス等(乗合バス) 約25% ・1日当たりの平均的な利用者数が2,000人以上である航空旅客ターミナルのうち鉄軌道アクセスがない施設へのバス路線の運行系統における、バリアフリー化した車両による運行 約50% ・ノンステップバス、リフト付きバス(貸切バス) 約2,100台 ・福祉タクシー(UDタクシー含む) 約90,000台 ・総車両数の約25%がUDタクシーである <p>都道府県の数 47都道府県</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>(令和5年度末の達成状況)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ノンステップバス(乗合バス) 70.5% ・リフト付きバス等(乗合バス) 8.6% ・1日当たりの平均的な利用者数が2,000人以上である航空旅客ターミナルのうち鉄軌道アクセスがない施設へのバス路線の運行系統における、バリアフリー化した車両による運行 41.2% ・ノンステップバス、リフト付きバス(貸切バス) 1,229台 ・福祉タクシー(UDタクシー含む) 52,553台 ・総車両数の約25%がUDタクシーである <p>都道府県の数 4都道府県</p> <p>バリアフリー車両の導入状況であるが、ノンステップバスについては、全国平均値では普及率が上昇傾向にあるものの、50%に満たない都道府県もあり、またその傾向も都市・地方という対比による比較は難しい状況であり、全国各地域に十分にノンステップバスが普及したとは言い難い状況である。また、リフト付きバスについては、通常車両と比べて車両価格が顕著に高いことや、車椅子の乗降時間や乗降スペースの確保が必要であること、リフトの格納スペースによる荷物用スペースの減少といった様々な課題により普及が進まない状況にある。UDタクシーについては、令和6年度税制改正において新たな認定レベル(認定レベル準1)の創設に伴う特例措置の対象が拡充されたことにより、地方での導入促進が期待されているところであるが、通常車両と比して車両価格が高額であること、また地理的要因による制約から一部地域を除いて普及が進んでいない。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成24年度 創設 平成27年度 延長 平成30年度 延長 令和元年度 拡充 令和3年度 延長 令和6年度 拡充・延長</p>

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省物流・自動車局技術・環境政策課）

項 目 名	自動車重量税に係るエコカー減税の延長等			
税 目	自動車重量税			
要 望 の 内 容	<p>令和 7 年度与党税制改正大綱等に沿って、以下の方向で延長するとともに所要の措置を講じる。</p> <p>○ 2050 年カーボンニュートラル実現へ向け、現在の自動車の燃費基準に対する達成率、電動車の普及状況を鑑み、引き続き自動車重量税のエコカー減税について現行の措置を延長する。</p> <p>○ 2 回免税となる環境性能の高い車両（電気自動車等）について、新車新規登録後に自動車検査証の記録事項に変更があった場合でも、次回（2 回目）の検査時に免税を受けられるよう、所要の措置を講じる。</p>			
	<p>【関係法令】</p> <p>自動車重量税法第 7 条 自動車重量税法施行令第 4 条、5 条 自動車重量税法施行規則第 2 条 租税特別措置法第 90 条の 11、第 90 条の 11 の 2、第 90 条の 11 の 3、第 90 条の 12 租税特別措置法施行令第 51 条の 2 租税特別措置法施行規則第 40 条の 2、第 40 条の 4</p>			
		平年度の減収見込額	—	百万円
		(制度自体の減収額)	(▲40,000)	百万円
	(改正増減収額)	(—)	百万円	

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 環境性能の優れた自動車への代替を促し、自動車に起因する環境負荷の低減等を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 地球温暖化問題や自動車からの排出ガス（NOx・PM）による大気汚染問題等の環境対策に加え、国際競争力の強化等の行政課題に的確に対応するため、自動車重量税等について、令和7年度与党税制改正大綱等に沿って、見直しを行う必要があり、2050年カーボンニュートラル実現へ向け、現在の自動車の燃費基準に対する達成率、電動車の普及状況を鑑み、制度の見直しが行われるまでの間、引き続き自動車重量税のエコカー減税について現行の措置を延長する必要がある。</p> <p>また、エコカー減税において、2回免税となる電気自動車等の環境性能の高い車両について、新車新規検査後から次回検査までの間に、自動車検査証の記録事項（車両重量等）の変更があった場合、免税措置が適用されないが、環境性能が高いことに変わりはないため、2回目の免税が適用されるよう措置を講じる必要がある。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>○2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略（令和3年6月18日）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2035年までに、乗用車新車販売で電動車100%を実現できるように、包括的な措置を講じる。 ・商用車については、8トン以下の小型の車について、2030年までに、新車販売で電動車20～30%、2040年までに、新車販売で、電動車と合成燃料等の脱炭素燃料の利用に適した車両で合わせて100%を目指し、車両の導入やインフラ整備の促進等の包括的な措置を講じる。8トン超の大型の車については、貨物・旅客事業等の商用用途に適する電動車の開発・利用促進に向けた技術実証を進めつつ、2020年代に5,000台の先行導入を目指すとともに、水素や合成燃料等の価格低減に向けた技術開発・普及の取組の進捗も踏まえ、2030年までに、2040年の電動車の普及目標を設定する。 <p>○地球温暖化対策計画（令和7年2月18日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運輸部門の二酸化炭素排出量の86%を占める自動車については、2050年ネット・ゼロ実現に向け、多様な選択肢を追求し、2050年に自動車のライフサイクルを通じた二酸化炭素排出ゼロを目指す。 ・乗用車については、2035年までに、新車販売で電動車（EV、FCV、PHEV、HV）100%の実現を目指す。また、商用車については、8トン以下の小型車については新車販売

		<p>で、2030年までに電動車 20～30%、2040年までに電動車と合成燃料等の脱炭素燃料車で 100%を目指す。8トン超の大型車については、2020年代に5,000台の先行導入を目指すとともに、水素や合成燃料等の価格低減に向けた技術開発・普及の取組の進捗も踏まえ、2030年までに2040年の電動車の普及目標を設定する。</p> <p>○エネルギー基本計画（令和7年2月18日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自動車分野は、運輸部門のCO2排出量の86%（2022年度時点）を占めており、カーボンニュートラル化に向け、多様な選択肢を追求し、2050年に自動車のライフサイクルを通じたCO2ゼロを目指す。 ・ 乗用車については、2035年までに、新車販売で電動車（電気自動車、燃料電池自動車、プラグインハイブリッド自動車及びハイブリッド自動車）100%の実現を目指す。また、商用車については、8トン以下の小型車については新車販売で、2030年までに電動車 20～30%、2040年までに電動車と合成燃料等の脱炭素燃料車で 100%を目指す。8トン超の大型車については、2020年代に5,000台の先行導入を目指すとともに、水素や合成燃料等の価格低減に向けた技術開発・普及の取組の進捗も踏まえ、2030年までに2040年の電動車の普及目標を設定する。 <p>○経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ （略）モビリティ関連分野の脱炭素化（略）の促進に取り組む。 <p>○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025年改訂版（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ （略）以下のような取組等を推進する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ （略）モビリティ関連の脱炭素化 <p>政策目標 3 地球環境の保全 施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 参考指標 22 新車販売に占める次世代自動車の割合</p>
	政策の達成目標	<p>① 自動車の環境負荷の低減等を図る。 ② 2030年までに乗用車の新車販売に占める次世代自動車の割合を5～7割とすることを旨とする。</p>
	租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年5月1日～令和11年4月30日）
	同上の期間中の達成目標	—
	政策目標の達成状況	<p>新車販売台数に占める次世代自動車の割合 平成20年度（エコカー減税導入前）：3.0% 令和6年度（エコカー減税導入後）：58.9%</p>
あり	要望の措置	—

	適用見込み									
	要望の措置の 効果見込み (手段としての 有効性)	<p>エコカー減税の導入以降、次世代自動車の普及率は平成 21 年度の 11.0%から令和 6 年度には 58.9%に大幅に向上しているなど（約 48 ポイント増加）、本措置による効果も合わさって環境性能に優れた自動車の普及に大きな効果を発揮し、目標に向かって着実に向上していることから、税負担の軽減による普及促進効果は大きい。</p> <p>加えて、エコカー減税の導入以降、新車の平均燃費が向上していることから、市場競争を通じてエンジン技術や軽量化などの共通基盤技術が磨きあげられていると考えられ、自動車の技術革新の加速化、延いては、新興市場を含めたグローバル市場における我が国自動車メーカーの国際競争力の更なる強化等の効果も期待できる。</p> <p>○新車販売台数に占める次世代自動車の割合（自動車工業会調べ）</p> <table border="1"> <tr> <td>年度</td> <td>R4</td> <td>R5</td> <td>R6</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>50.6%</td> <td>57.2%</td> <td>58.9%</td> </tr> </table> <p>（次世代自動車の新車販売台数／乗用車の新車販売台数） 令和 4 年度 : 1,827,861／3,613,705 令和 5 年度 : 2,178,767／3,806,720 令和 6 年度 : 2,273,953／3,860,783</p>	年度	R4	R5	R6	割合	50.6%	57.2%	58.9%
年度	R4	R5	R6							
割合	50.6%	57.2%	58.9%							
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	自動車税・軽自動車税に係る環境性能割及びグリーン化特例の延長等（自動車税・軽自動車税）								
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>（弊省所管外）電気自動車・プラグインハイブリッド自動車、燃料電池自動車等について補助金あり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・乗用車：クリーンエネルギー自動車導入促進補助金（経済産業省）令和 8 年度概算要求額：105,000 百万円 ・商用車：商用車等の電動化促進事業（環境省）（国交省連携事業）令和 8 年度概算要求額：30,000 百万円 環境配慮型先進トラック・バス導入加速事業（環境省）（国交省連携事業）令和 8 年度概算要求額：3,302 百万円 								
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>上記の補助金の目的は、ガソリン車等の従来車との価格差が大きい電気自動車、プラグインハイブリッド自動車、燃料電池自動車等についての初期需要や、低炭素な車両の開発を促進すべく、普及初期の導入加速を支援するものである。</p> <p>一方で、税制改正要望は、環境性能の優れた自動車への代替を促し、自動車に起因する環境負荷の低減等を図るため、エコカー減税対象車を見直し、グリーン化を強化するとともに、自動車重量税の負担の軽減を図り、ハイブリッド車を含む環境性能に優れた自動車の普及促進を目的としている。</p>								

		要望の措置の妥当性	これまでも適用対象の重点化等の見直しを行ってきており、環境性能の優れた自動車の普及促進、自動車の環境負荷の低減等の政策目的に照らして、適切かつ必要最小限の措置となっている。また、税制措置により、要件を満たす自動車を購入等する消費者が等しく適用を受けることができることから、租税特別措置としての妥当性が認められる。										
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	<p>○新車販売台数に占める次世代自動車の割合（自動車工業会調べ）</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>年度</td> <td>R4</td> <td>R5</td> <td>R6</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td></td> <td>50.6%</td> <td>57.2%</td> <td>58.9%</td> </tr> </table> <p>（次世代自動車の新車販売台数／乗用車の新車販売台数） 令和4年度：1,827,861／3,613,705 令和5年度：2,178,767／3,806,720 令和6年度：2,273,953／3,860,783</p> <p>○エコカー減税における減収額（財務省試算） 令和4年度：約400億円 令和5年度：約380億円 令和6年度：約500億円</p>		年度	R4	R5	R6	割合		50.6%	57.2%	58.9%
		年度	R4	R5	R6								
	割合		50.6%	57.2%	58.9%								
		租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—										
		租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	エコカー減税の導入以降、自動車税及び軽自動車税のグリーン化特例等の効果と相まって、新車の平均燃費や次世代自動車の普及率が大幅に向上するなど、自動車のグリーン化が急激に進展してきている。										
	前回要望時の達成目標	—											
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—											
	これまでの要望経緯	平成21年度 創設 平成24、27、29、30、31、令和3、5年度 見直し、延長											

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省海事局 外航課、内航課、船舶産業課)

項 目 名	船舶に係る特別償却制度の延長	
税 目	所得税、法人税	
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 海上運送業を営む個人又は法人が、環境負荷の低減に資する船舶を取得した場合に、船舶の区分に応じて特別償却を可能とする特例措置。</p> <p><外航船舶> (環境負荷低減船) 日本船舶・・・・・・・・・・17/100 日本船舶以外の船舶・・・・15/100 (先進船舶) 日本船舶・・・・・・・・・・20/100 日本船舶以外の船舶・・・・18/100</p> <p>上記の環境負荷低減船又は先進船舶のうち、経済安全保障に資する一定の要件を満たす場合、以下のとおり特別償却率を引上げ 日本オペレーターが運航する船舶：+12% 外国オペレーターが運航する船舶：+10%</p> <p><内航船舶> 高度環境負荷低減船・・・・・・・・18/100 環境負荷低減船・・・・・・・・16/100</p> <p>【要望の内容】 現行の特例措置を3年間延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第11条、第43条、第66条の6 租税特別措置法施行令第5条の8、第28条、第39条の14~20</p>	
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	— 百万円 (▲7,600 百万円) (— 百万円)

新設・拡充又は延長を 必要とする理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>海運における環境負荷の低減への要請に応えるため、また、経済安全保障上重要な外航船舶の安定的な供給にも資するよう、エネルギー効率が高く環境に優しい船舶の建造投資を促進することを目的とする。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>我が国の貿易量の 99.6%を占めている外航海運分野においては、国際海上貿易量の長期的かつ安定的な増大が見込まれる中、国際海事機関（IMO）において国際海運「2050 年頃までに GHG 排出ゼロ」等の目標に合意する等、国際社会から CO2 排出削減等の環境負荷の低減が求められているところ。</p> <p>また、我が国の国内貨物輸送の約 4 割、産業基礎物資輸送の約 8 割を担い、離島航路をはじめ地域社会におけるライフラインとしても極めて重要な役割を果たしている内航海運分野についても、「地球温暖化対策計画」（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定、令和 7 年 2 月 18 日改定）において CO2 排出量の削減が求められているところ。</p> <p>このため、外航・内航両分野において船舶を取得した際に投下した資金を早期に回収することができる本特例措置を延長し、エネルギー効率が高く環境に優しい先進的な船舶の建造のための投資を促進する必要がある。</p> <p>また、国際情勢の緊迫化により、船舶を海外船主からの用船に依存した場合の経済安全保障上のリスクが顕在化しているところ、本特例措置を延長し、国内船主による計画的な船舶建造を促進することで、安定的な国際海上輸送を維持する必要がある。</p>	
	今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性
	政策の達成目標	<p>（外航）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ CO2 削減：令和 12 年度までに日本船主の燃費効率を平成 20 年度比で 40%改善する（排出原単位ベース。）。

		<ul style="list-style-type: none"> ・令和 12 年の世界全体に占める日本法人が所有する(実質所有含む)船舶の船腹量シェアについて、10%を維持する。 ・日本商船隊における日本法人保有船舶の割合について、75%を維持する。 ・先進船舶について、令和 17 年までに 2,300 隻程度の導入を目指す。 <p>(内航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和 12 年度までに内航海運からの CO2 排出量を 181 万トン削減する。 								
	租税特別措置の適用又は延長期間	3 年間 (令和 8 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日)								
	同上の期間中の達成目標	<p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和 10 年度までに日本船主の燃費効率を平成 20 年度比で 35%改善する。 ・令和 10 年の世界全体に占める日本法人が所有する(実質所有含む)船舶の船腹量シェアについて、10%を維持する。 ・令和 10 年の日本商船隊における日本法人保有船舶の割合について、75%を維持する。 ・先進船舶について、令和 10 年までに 1,000 隻程度の導入を目指す。 <p>(内航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CO2 排出量の削減に向けた環境負荷低減船等の普及促進 令和 10 年度末までに 156 万トンの CO2 排出量の削減を行う。 								
	政策目標の達成状況	<p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CO2 排出削減 令和 6 年度：平成 20 年度比 26.5%改善 ・世界全体に占める日本法人が所有(実質所有含む)する船舶の船腹量シェア 令和 6 年：10.4% ・日本商船隊における日本法人保有船舶の割合 令和 6 年央：75.0% ・先進船舶の導入隻数 令和 6 年：547 隻 (事業者へのアンケート調査に基づく導入隻数) <p>(内航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境低負荷船による CO2 排出削減量 令和 4 年度：27.1 万トン 令和 5 年度：87.4 万トン 令和 6 年度：105 万トン ※令和 6 年度は見込み値 								
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>(外航)</p> <p style="text-align: right;">(単位：件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>租税特別措置法第 43 条適用船舶 (外航日本船舶)</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	年度	R8	R9	R10	租税特別措置法第 43 条適用船舶 (外航日本船舶)	1	1	1
年度	R8	R9	R10							
租税特別措置法第 43 条適用船舶 (外航日本船舶)	1	1	1							

		<table border="1"> <tr> <td>租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶 (外航日本船舶以外の船舶)</td> <td>47</td> <td>47</td> <td>47</td> </tr> </table> <p>※海事局調査を基に推計</p> <p>(内航)</p> <p style="text-align: right;">(単位: 件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(高度環境負荷低減船・環境負荷低減船) 沿海運輸業の用に供される船舶</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>※海事局調査に基づき推計</p>	租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶 (外航日本船舶以外の船舶)	47	47	47	年 度	R8	R9	R10	(高度環境負荷低減船・環境負荷低減船) 沿海運輸業の用に供される船舶	4	4	4
	租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶 (外航日本船舶以外の船舶)	47	47	47										
年 度	R8	R9	R10											
(高度環境負荷低減船・環境負荷低減船) 沿海運輸業の用に供される船舶	4	4	4											
要望の措置の 効果見込み(手段として の有効性)	<p>本特例措置は、船舶を取得した際に投下した資金を早期に回収し、エネルギー効率が高く環境に優しい先進的な船舶の建造や船隊の拡大のための投資を促進するものであり、政策目的を達成するための手段として有効である。</p>													
相 当 性	当該要望項目 以外の税 制上の措置	<p>(外航)</p> <p>① 特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置 (租税特別措置法第 37 条～第 37 条の 4、第 65 条の 7～9、第 66 条の 6)</p> <p>② 国際船舶の所有権の保存登記等に係る課税の特例措置 (租税特別措置法第 82 条)</p> <p>③ 国際船舶に係る固定資産税の課税標準の特例措置 (地方税法第 349 条の 3 第 5 項、附則第 15 条第 12 項)</p> <p>(内航)</p> <p>① 特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置 (租税特別措置法第 37 条、第 65 条の 7、第 68 条の 78)</p> <p>② 中小企業投資促進税制 (租税特別措置法第 10 条の 3、第 42 条の 6、第 68 条の 11)</p> <p>③ 内航船舶に対する固定資産税の課税標準の特例措置 (地方税法第 349 条の 3 第 6 項)</p>												
	予算上の 措置等の 要求内容 及び金額	—												
	上記の予算 上の措置等 と要望項目 との関係	—												

		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は課税の繰延べであり、補助金を交付するよりも国庫負担は小さく、必要最小限の措置として妥当性を有する。</p> <p>(外航) 国の補助金による支援措置は、WTO サービス貿易一般協定（内国民待遇※）に抵触するおそれがあることから、本特例措置による支援が妥当である。</p> <p>※他の加盟国のサービス提供者に対し、自国の同様のサービス提供者に与える待遇よりも不利でない待遇を与えなければならない。</p> <p>(内航) 予算上の措置による支援では財政上の制約から対象事業者や対象設備が限定され、内航海運全体の環境負荷低減船への投資促進効果が小さくなること、単年度の支援制度となり、年度途中の様々な事情による船舶建造に機動的に対応できないことなどから政策目的に対する手段として十分とは言えないため、本特例措置による支援が妥当である。</p>																																								
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>		<p>(外航) 【適用実績】 (1) 租税特別措置法第 43 条適用船舶（外航日本船舶） (金額の単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="584 981 1477 1274"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>0 (4)</td> <td>0 (2)</td> <td>0 (2)</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>0 (774)</td> <td>0 (729)</td> <td>0 (729)</td> </tr> <tr> <td>適用額</td> <td>0 (3,338)</td> <td>0 (3,142)</td> <td>0 (3,142)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※海事局調査に基づく ※（ ）は前回及び前々回時に見込んだ数値</p> <p>(2) 租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶（外航日本船舶以外の船舶） (金額の単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="584 1503 1477 1796"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>60 (38)</td> <td>65 (39)</td> <td>46 (39)</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>15,653 (7,083)</td> <td>26,075 (8,752)</td> <td>19,065 (8,752)</td> </tr> <tr> <td>適用額</td> <td>67,471 (30,532)</td> <td>112,391 (37,724)</td> <td>82,177 (37,724)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※海事局調査に基づく ※（ ）は前回及び前々回時に見込んだ数値</p> <p>(内航) 【適用実績】 (金額の単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="584 2063 1477 2107"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	年 度	R4	R5	R6	適用件数	0 (4)	0 (2)	0 (2)	減収額	0 (774)	0 (729)	0 (729)	適用額	0 (3,338)	0 (3,142)	0 (3,142)	年 度	R4	R5	R6	適用件数	60 (38)	65 (39)	46 (39)	減収額	15,653 (7,083)	26,075 (8,752)	19,065 (8,752)	適用額	67,471 (30,532)	112,391 (37,724)	82,177 (37,724)	年 度	R4	R5	R6				
年 度	R4	R5	R6																																								
適用件数	0 (4)	0 (2)	0 (2)																																								
減収額	0 (774)	0 (729)	0 (729)																																								
適用額	0 (3,338)	0 (3,142)	0 (3,142)																																								
年 度	R4	R5	R6																																								
適用件数	60 (38)	65 (39)	46 (39)																																								
減収額	15,653 (7,083)	26,075 (8,752)	19,065 (8,752)																																								
適用額	67,471 (30,532)	112,391 (37,724)	82,177 (37,724)																																								
年 度	R4	R5	R6																																								

適用件数	6 (5)	1 (5)	5 (5)
減収額	654 (1,486)	154 (745)	206 (745)
適用額	2,820 (6,409)	662 (3,211)	889 (3,211)

※海事局調査に基づく

※（ ）は前回及び前々回時に見込んだ数値

【前回要望時の減収見込額と実績の乖離】

(外航)

想定よりも大型で高額な船舶に対して本特例措置が適用されたため、減収見込額が増大したものと考えられる。

(内航)

令和2年度頃からの鋼材価格の高騰に起因した船価の上昇、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による国内海上輸送需要の先行きの不透明感等により内航船主が大型の船舶の建造発注を見合わせたことにより、令和5年度は本特例措置の利用隻数が減少したものと考えられる。

また、他の年度においては、大型船の建造隻数が少なく、想定よりも小型で取得価額の小さい船舶が本特例措置を利用したため、これに伴い減収額及び適用額も見込みを下回ったものと考えられる。

租特透明化
法に基づく
適用実態
調査結果

船舶の特別償却

(外航・内航)

①租税特別措置法の条項：第43条

②適用件数：令和3年度 47件
令和4年度 67件
令和5年度 72件

③適用総額：令和3年度 65,330百万円
令和4年度 75,506百万円
令和5年度 88,624百万円

租税特別措
置の適用に
よる効果
(手段として
の有効性)

(外航)

- ・環境負荷低減に係る直接効果は、以下のとおり。
日本商船隊の燃費効率
令和6年度：平成20年度比26.2%改善
- ・外航海運における日本商船隊の輸送量の確保に寄与

(内航)

- ・環境負荷低減に係る直接効果（令和6年度の本特例措置の利用分）として、約4.8万トンのCO2削減

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> 国際海運におけるCO2削減に向けた主導的貢献 CO2：令和6年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比で24.8%改善する。 令和6年度に日本商船隊の輸送量を1,046百万トンとする。 先進船舶を令和6年までに224隻程度の導入を目指す。 <p>(内航)</p> <p>省エネ化、CO2排出削減</p> <ul style="list-style-type: none"> CO2：年間約13万トンCO2の削減（省エネに資する船舶を年間70隻程度の普及）を図る。
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>【前回要望時からの達成度】</p> <p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> CO2削減：日本商船隊の燃費効率について、令和6年度は平成20年度比26.2%改善。 輸送量：令和6年においては830百万トンであった。 先進船舶：令和6年までに、284隻導入（計画認定に基づく導入隻数）。 <p>(内航)</p> <ul style="list-style-type: none"> CO2削減：令和5年32隻（3.2万t-CO2）、令和6年43隻（4.8万t-CO2）であった。 <p>【目標に達していない場合の理由】</p> <p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> 輸送量：日本商船隊の輸送量の約6割は我が国への輸出入貨物量が占めているところ、我が国への輸出入貨物量は、内需縮小や環境対応に伴う石炭・原油等の輸入量減少に伴い、全体として減少傾向にあるためであると考えられる。 <p>(内航)</p> <ul style="list-style-type: none"> 鋼材価格の高騰による船価の上昇等により、船舶特償の適用が比較的多い大型船を保有する内航海運事業者において、船舶の建造発注を見合わせたことが一因と考えられる。
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>昭和26年度創設</p> <p>(外航)</p> <p>平成17年度 縮減・延長（船舶を環境負荷低減型に限定、二重構造タンカーの上乗せ（19/100、18/100）廃止、船員訓練設備（6/100）を除外）</p> <p>平成19年度 延長（外航船舶について環境負荷低減設備等の要件を追加）</p> <p>平成21年度 縮減・延長（トン数標準税制の適用を受ける法人が取得等をする日本船舶以外の外航船舶に係る償却割合を16/100（現行18/100）に引き下げ）</p> <p>平成23年度 縮減・延長（経営の合理化に著しく資する外航船舶のうち日本船舶以外のものに係る償却割合を16/100（現行18/100）に引き下げ）</p>

平成 25 年度	縮減・延長（トン数標準税制の適用を受ける法人及びその子会社が取得等をする船舶を対象から除外、外航船舶について環境負荷低減設備等の要件を追加）
平成 27 年度	縮減・延長（対象から総トン数 1 万トン未満の外航船舶を除外、環境負荷低減要件の引き上げ、追加）
平成 29 年度	縮減・延長（環境負荷低減要件の引き上げ）
平成 31 年度	拡充・縮減・延長（拡充：先進船舶を外航船舶の特別償却制度の対象に追加、先進船舶の償却割合を日本船舶 20/100、日本船舶以外 18/100 とし、縮減：環境負荷低減船の償却割合を日本船舶 17/100、日本船舶以外 15/100 に引き下げ。）
令和 3 年度	縮減・延長（環境負荷低減要件の引上げ、追加）
令和 5 年度	拡充・縮減・延長（拡充：経済安全保障に資する一定の要件を満たす場合に最大 12% の償却率の上乗せ、縮減：対象となる先進船舶（特定先進船舶）の範囲から耐食鋼を除外し、LNG 燃料船を追加、匿名組合契約等の目的である船舶貸渡業の用に供される船舶について、先進船舶に該当する場合に限定）
	（内航）
平成 17 年度	縮減・延長（船舶を環境負荷低減型に限定、二重構造タンカーの上乗せ（19/100、18/100）廃止、船員訓練設備（6/100）を除外）
平成 19 年度	延長
平成 21 年度	拡充・延長（スーパーエコシップ等の高度環境負荷低減船については 18%）
平成 23 年度	縮減・延長（推進効率改良型プロペラ設置必須化等の設備要件見直し）
平成 25 年度	縮減・延長（サイドスラスタ設置必須化等の設備要件の見直し）
平成 27 年度	縮減・延長（LED 証明器具設置必須化等の設備要件の見直し）
平成 29 年度	延長 拡充（内航環境負荷低減船のうち、「航海支援システム」を搭載したものについては 18% に引き上げ） 縮減（バルバスバウまたはバルブレス船型を必須要件化）
平成 31 年度	縮減・延長（船首方位制御装置を必須要件化）
令和 3 年度	縮減・延長（匿名組合契約等の目的である船舶を対象から除外、300 トン以上 2000 トン未満の船舶に「衛星航法装置（GPS）」の装置を必須化等の設備要件見直し）
令和 5 年度	縮減・延長（対象を総トン数 500 トン以上の船舶に限定）

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・**延長**）

（国土交通省海事局 外航課、内航課）

項目名	海上運送業における特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長		
税目	所得税、法人税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 海上運送業の用に供する一定の船舶を譲渡し、環境負荷低減に資する一定の要件を満たす船舶を新たに取得した場合における譲渡益について、80%を上限として圧縮記帳を可能とする特例措置。</p> <p>【要望の内容】 現行の特例措置を3年間延長する。</p> <p>【関係条文】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・租税特別措置法第37条～第37条の4、第65条の7～9、第66条の6 ・租税特別措置法施行令第25条、第39条の7、第39条の14～20 ・租税特別措置法施行規則第18条の5、第22条の11 		
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	— 百万円	(▲109,400 百万円の内数)
	(改正増減収額)	(— 百万円)	

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

多額の資金を要する船舶の調達において、譲渡船舶の譲渡益を活用して代替船舶を確保し、我が国の国民生活及び経済活動を支える基幹的輸送インフラである外航・内航海運に係る船舶の更新を促進することで、安定的な輸送サービスの確保を図りつつ、環境負荷の低減を実現することを目的とする。

(2) 施策の必要性

(外航)

四面環海の我が国において、貿易量の 99.6%の輸送を担う外航海運は、我が国の国民生活・経済活動を支える必要不可欠なインフラであり、安定的な国際海上輸送を確保することは、極めて重要な課題である。

船舶は、老朽化に伴い修繕費が増大すること、また、低燃費、高積載率の新造船が開発されることにより相対的に既存船舶が高燃費船、低積載率船となること等から、船隊の競争力を維持するためには、定期的に船舶を買換え、競争力のある船舶を投入する必要がある。この点、既存船舶の譲渡益は、多額の資金を要する船舶の代替に当たり貴重な原資となることから、譲渡益についての税負担を一時的に軽減する本特例措置を講じる必要がある。

(内航)

内航海運は国内貨物輸送の約 4 割を担っており、また、製造所等が集中する臨海部の輸送需要に即する大量輸送機関として長期にわたり石油製品、セメント、鉄鋼等の産業基礎物資に係る輸送の約 8 割を担うなど、我が国経済を支える基幹的な物流産業としての重要な役割を担っている。また、旅客船については、離島航路をはじめ国内旅客輸送にとって不可欠な公共交通機関である。

このように、旅客船を含む内航海運は、我が国経済と国民生活にとって必要不可欠な産業インフラ、ライフラインとして極めて重要な役割を果たしており、「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）においても、内航海運による安定輸送等に取り組むこととしている。

内航海運がこうした基幹的輸送インフラとしての機能を引き続き適切に担っていくためには、既存の船舶を、より環境性能に優れた船舶に安定的に代替させていくことが重要であるが、中小規模の事業者が大部分を占める内航海運業においては、大規模な投資を必要とする船舶の代替を安定的に行うことは容易ではない。

そこで、環境性能に優れた船舶による内航輸送サービスの提供を確保していく観点から、船舶の代替に際し、既存船舶の譲渡益を活用して新たな船舶を取得することを可能とする本特例措置を延長することが必要である。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>(外航) 政策目標：6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標：19 海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する に包含。</p> <p>(内航) 政策目標：3 地球環境の保全 施策目標：9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 業績指標：26 環境負荷低減に資する内航船舶の普及促進によるCO2排出削減量（平成25年度比）</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>(外航) ・CO2削減：令和12年度までに日本船主の燃費効率を平成20年度比で40%改善する（排出原単位ベース。）。</p> <p>(内航) ・令和12年度までに内航海運からのCO2排出量を181万トン削減する。</p>
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>所得税：3年間（令和9年1月1日～令和11年12月31日） 法人税：3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>(外航) ・令和10年度までに日本船主の燃費効率を平成20年度比で35%改善する。</p> <p>(内航) ・CO2排出量の削減に向けた環境負荷低減船等の普及促進 令和10年度末までに156万トンのCO2排出量の削減を行う。</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>(外航) ・CO2排出削減 令和6年度：平成20年度比26.5%改善</p> <p>(内航) ・環境低負荷船によるCO2排出削減量 令和4年度：27.1万トン 令和5年度：87.4万トン 令和6年度：105万トン ※令和6年度は見込み値</p>

有効性	要望の措置の適用見込み	<p>(外航)</p> <p style="text-align: right;">(単位：件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>租税特別措置法第 65 条の 7 適用船舶 (外航日本船舶)</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶 (外航日本船舶以外の船舶)</td> <td>21</td> <td>21</td> <td>21</td> </tr> </tbody> </table> <p>※事業者団体調査及び海事局調査に基づき推計</p> <p>(内航)</p> <p style="text-align: right;">(単位：件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>租税特別措置法第 65 条の 7 適用船舶 (内航船舶)</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>※海事局調査に基づき推計</p>	年度	R8	R9	R10	租税特別措置法第 65 条の 7 適用船舶 (外航日本船舶)	1	1	1	租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶 (外航日本船舶以外の船舶)	21	21	21	年度	R8	R9	R10	租税特別措置法第 65 条の 7 適用船舶 (内航船舶)	5	5	5
	年度	R8	R9	R10																		
租税特別措置法第 65 条の 7 適用船舶 (外航日本船舶)	1	1	1																			
租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶 (外航日本船舶以外の船舶)	21	21	21																			
年度	R8	R9	R10																			
租税特別措置法第 65 条の 7 適用船舶 (内航船舶)	5	5	5																			
要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本特例措置は、多額の資金を要する船舶の調達において、譲渡船舶の譲渡益を活用し、安定的に代替船舶を確保することにより、環境負荷の低減を図るものであり、政策目的を達成するための手段として有効である。</p>																					
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	<p>(外航)</p> <p>① 船舶特別償却制度（租税特別措置法第 11 条、第 43 条、第 66 条の 6）</p> <p>② 国際船舶の所有権の保存登記等に係る課税の特例措置（租税特別措置法第 82 条）</p> <p>③ 国際船舶に係る固定資産税の課税標準の特例措置（地方税法第 349 条の 3 第 5 項、附則第 15 条第 12 項）</p> <p>(内航)</p> <p>① 中小企業投資促進税制（租税特別措置法第 10 条の 3、第 42 条の 6、第 68 条の 11）</p> <p>② 船舶特別償却制度（租税特別措置法第 11 条、第 43 条、第 66 条の 6、第 68 条の 16）</p> <p>③ 内航船舶に対する固定資産税の課税標準の特例（地方税法第 349 条の 3 第 6 項）</p>																				
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—																				
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—																				

		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は課税の繰延べあり、補助金を交付するよりも最終的な国庫負担は小さく、必要最小限の措置として妥当性を有する。</p> <p>(外航) 国の補助金による支援措置は、WTO サービス貿易一般協定（内国民待遇※）に抵触するおそれがあることから、本特例措置による支援が妥当である。</p> <p>※他の加盟国のサービス提供者に対し、自国の同様のサービス提供者に与える待遇よりも不利でない待遇を与えなければならない。</p> <p>(内航) 予算上の措置による支援のみでは財政上の制約から対象事業者や対象設備が限定され、内航海運全体の環境低負荷船への投資促進効果が小さくなること、単年度の支援制度となり、年度途中の様々な事情による船舶建造に機動的に対応できないことなどから政策目的に対する手段として十分とは言えないため、本特例措置による支援が妥当である。</p>
--	--	------------------	---

<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>(外航)</p> <p>(1) 租税特別措置法第 65 条の 7 適用船舶（日本船舶）</p> <p style="text-align: right;">(金額の単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="582 1086 1476 1384"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>2 (0)</td> <td>0 (0)</td> <td>0 (0)</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>352 (0)</td> <td>0 (0)</td> <td>0 (0)</td> </tr> <tr> <td>適用額</td> <td>1,516 (0)</td> <td>0 (0)</td> <td>0 (0)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※事業者団体及び海事局調査に基づくもの。 ※（ ）は、前回及び前々回時に見込んだ数字</p> <p>(2) 租税特別措置法第 66 条の 6 適用船舶</p> <p style="text-align: right;">(金額の単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="582 1585 1476 1883"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用数</td> <td>25 (12)</td> <td>21 (16)</td> <td>14 (16)</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>10,491 (2,835)</td> <td>8,445 (3,957)</td> <td>7,015 (3,957)</td> </tr> <tr> <td>適用額</td> <td>45,220 (12,220)</td> <td>36,402 (17,056)</td> <td>30,238 (17,056)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※事業者団体及び海事局調査に基づくもの。 ※（ ）は、前回及び前々回時に見込んだ数字</p> <p>(内航)</p> <p style="text-align: right;">(金額の単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="582 2072 1476 2112"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	年 度	R4	R5	R6	適用件数	2 (0)	0 (0)	0 (0)	減収額	352 (0)	0 (0)	0 (0)	適用額	1,516 (0)	0 (0)	0 (0)	年 度	R4	R5	R6	適用数	25 (12)	21 (16)	14 (16)	減収額	10,491 (2,835)	8,445 (3,957)	7,015 (3,957)	適用額	45,220 (12,220)	36,402 (17,056)	30,238 (17,056)	年 度	R4	R5	R6				
年 度	R4	R5	R6																																							
適用件数	2 (0)	0 (0)	0 (0)																																							
減収額	352 (0)	0 (0)	0 (0)																																							
適用額	1,516 (0)	0 (0)	0 (0)																																							
年 度	R4	R5	R6																																							
適用数	25 (12)	21 (16)	14 (16)																																							
減収額	10,491 (2,835)	8,445 (3,957)	7,015 (3,957)																																							
適用額	45,220 (12,220)	36,402 (17,056)	30,238 (17,056)																																							
年 度	R4	R5	R6																																							

適用件数	4 (16)	6 (10)	3 (10)
減収額	387 (516)	177 (313)	134 (313)
適用額	1,670 (2,224)	763 (1,350)	576 (1,350)

※海事局調査に基づく。

※（ ）は、前回及び前々回時に見込んだ数字

【前回要望時の減収見込額と実績の乖離】

(外航)

足下では、中古船の市場価格が高騰しており、これにより譲渡益も大きくなることから、前回要望時の減収見込額との乖離が生じたものと考えられる。

(内航)

鋼材価格の上昇等に伴う船価の高騰等により代替建造が進まず、買換特例の利用が進まなかったことにより、前回要望時の減収見込額との乖離が生じたものと考えられる。

租特透明化
法に基づく
適用実態
調査結果

特定の事業用資産の買換等の場合の課税の特例措置

① 条項：65の7～9

② 適用件数：令和3年度 19件
令和4年度 22件
令和5年度 24件

③ 適用額：令和3年度 5,369,582（千円）
令和4年度 5,729,039（千円）
令和5年度 3,877,653（千円）

租税特別措
置の適用に
よる効果
(手段として
の有効性)

(外航)

- ・外航海運における日本商船隊の輸送量の確保に寄与。
- ・環境負荷低減に係る直接効果は、以下の通りである。

日本商船隊の燃費効率

令和6年度：平成20年度比26.2%改善

(内航)

- ・環境負荷低減に係る直接効果（令和6年度の本特例措置の利用分）として、約4.8万トンのCO2削減

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和7年の日本商船隊の輸送量1,100百万トンを目標とする。 ・ 国際海運のCO2削減に向けた主導的貢献 CO2：令和7年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比27%改善する。 <p>(内航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ CO2削減：令和12年度までに内航海運からのCO2排出量181万トン削減（省エネに資する船舶を1,080隻普及）を図る。 ・ 船舶の代替取得の促進 本税制特例措置が適用される年間代替取得隻数を14隻以上とする。
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>【前回要望時からの達成度】</p> <p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 輸送量：令和6年においては830百万トンであった。 ・ CO2削減：日本商船隊の燃費効率について、令和6年度は平成20年度比26.2%改善し、令和7年度までに27%削減する見通し。 <p>(内航)</p> <p>① CO2削減 環境低負荷に資する船舶によるCO2排出削減量 令和5年度：87.4万トン 令和6年度：105万トン ※令和6年度は見込み</p> <p>② 船舶の代替取得数 令和5年度の本特例措置適用隻数：6隻 令和6年度の本特例措置適用隻数：3隻</p> <p>【目標に達成していない場合の理由】</p> <p>(外航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 輸送量：日本商船隊の輸送量の約6割は我が国への輸出入貨物が占めているところ、我が国への輸出入貨物量は、内需縮小や環境対応に伴う石炭・原油等の輸入量減少に伴い、全体として減少傾向にあるためであると考えられる。 <p>(内航)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 鋼材価格の高騰による船価の上昇等の外的要因をはじめ、事業者の財務状況及び船舶の建造サイクルにより本特例措置を活用する状況になかったこと等が考えられる。
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>(外航)</p> <p>昭和49年度 創設 平成23年度 延長（環境負荷低減設備等の要件を追加） 平成26年度 縮減・延長（譲渡資産について船齢25年未満の船舶に限定（作業船については船齢45年未満）、環境負荷低減要件設備等の要件を追加）</p>

平成 29 年度	縮減・延長（トン数標準税制認定事業者及びその海外子会社が所有する船舶の適用除外）
令和 2 年度	延長（買換資産の船齢が法定耐用年数以下を要件に追加）
令和 5 年度	縮減・延長（国際総トン数 1 万トン以上の新造船の環境負荷低減に係る要件を船舶の特別償却制度に係る環境負荷低減に係る要件に統一、EEXI 規制の対象船舶にあつては EEXI 要件（EEXI 規制値＋2%）を追加、譲渡船舶の船齢の引き下げ）
（内航）	
昭和 49 年度	創設（船舶→船舶）
昭和 50、55 年度	延長
昭和 59 年度	拡充（船舶→減価償却資産）
昭和 60 年度、平成 2、8 年度	延長
平成 11 年度	拡充（内航：船腹調整事業→内航海運暫定措置事業への移行に伴う見直し）
平成 17 年度	拡充（内航海運業に係る参入規制：許可制→登録制）
平成 18 年度	縮減・延長（新造船又は環境負荷低減船に限定）
平成 23 年度	縮減・延長（船舶→減価償却資産の廃止） （中古船舶の船齢要件厳格化） （新造船船舶に環境要件付加）
平成 26 年度	縮減・延長（譲渡資産の船齢要件厳格化） （環境要件付加）
平成 29 年度	縮減・延長 （2,000 トン以上の船舶に係る環境要件厳格化）
令和 2 年度	縮減・延長 （買換資産の船齢を法定耐用年数以下に限定）
令和 5 年度	縮減・延長 （買換資産に係る環境要件厳格化、譲渡資産の船齢要件厳格化（船齢 25 年⇒23 年））

令和8年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・**延長**）

（国土交通省）

項目名	港湾の整備、維持管理及び防災対策等に係る作業船の買換え等の場合の課税の特例措置の延長		
税目	所得税・法人税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 船齢30年未満の作業船を譲渡し、新たに作業船（船齢が耐用年数以内であつて、海防法の規定による窒素酸化物の放出基準の78/80を満たしている原動機を有するものに限る）を取得した場合、譲渡益の80%を上限として圧縮記帳を可能とする特例措置。</p> <p>【要望の内容】 現行の特例措置を3年間延長する。 ・所得税：令和9年1月1日から令和11年12月31日 ・法人税：令和8年4月1日から令和11年3月31日</p> <p>【関係条文】 ・租税特別措置法 第37条、第37条の3、第37条の4、第65条の7～第65条の9 ・租税特別措置法施行令 第25条～第25条の3、第39条の7 ・海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律 第19条の3 ・海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律施行令 第11条の7</p>		
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	<p>- 百万円 (▲109,400百万円) の内数 (- 百万円)</p>	

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

老朽化が進む作業船の買換えを促進することで、港湾整備等にかかる環境負荷の低減を図る。

また、円滑な港湾整備等の実施や大規模災害発生時における災害復旧の円滑な実施のための体制の強化を図る。

(2) 施策の必要性

1997年に採択されたマルポール条約附属書VIにおいては、作業船を含む船舶から放出される排出ガスによる大気汚染の防止のための規制が定められており、我が国では海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律（以下「海防法」という。）において、NOxの排出規制が平成17年から設けられ、平成22年には更なる規制強化の措置が行われている。

我が国の作業船は、海防法による放出基準が定められる前に建造された船が80%を占めているが、民間の自助努力のみによって、環境負荷の低い作業船への代替を進め、国内外の社会的要請に的確に対応することは困難であるところ、本租税特別措置によって作業船の買換え促進を図ることが、地球環境の保全を図るために必要である。

他方、作業船は、国際コンテナ戦略港湾等をはじめとする我が国の経済産業を支える港湾の整備のみならず、港湾施設の災害復旧、老朽化対策等を行う上でも不可欠である。

しかしながら、作業船を保有する企業の90%以上は中小企業であり、厳しい経営環境から買換えが進んでおらず、老朽化を原因とする事故やトラブルが発生している。このため、円滑な港湾整備や災害復旧の実施のための環境整備の観点でも、老朽化した作業船の買換えを促進することが必要である。

なお、これらの取組は、極めて公益性が高く、特定の地域の利益に留まらないため、政府の関与が必要である。

<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する要望事項</p>	<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>○港湾の開発、利用及び保全並びに開発保全航路の開発に関する基本方針（令和6年4月1日告示）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・港湾の開発等に当たっては、生物多様性及び人が豊かな自然と触れ合う場の確保を考慮し、港湾及びその周辺の大気環境や水環境等に与える影響を、計画の策定に際して評価するとともに、関係機関と必要な調整を行い、その実施に当たっても広域的かつ長期的な観点に立って、これらの環境への影響の回避・低減に努める。 <p>○経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害の激甚化・頻発化、インフラ老朽化の更なる進行の中で、社会資本が将来にわたって機能を発揮するとともに、民間事業者が安心して設備投資※や人材育成を行うことができるよう、中長期的な見通しの下、安定的・持続的な公共投資を推進しつつ、戦略的・計画的な取組を進める。 <p>※資機材としての作業船の確保を含む。</p> <p>○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025年改訂版（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・我が国の国際競争力強化のため、高規格道路、整備新幹線、リニア中央新幹線、都市鉄道、港湾、空港等の物流・人流ネットワークの早期整備・活用 <p>○国土強靱化年次計画 2025（令和7年6月6日国土強靱化推進本部決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害発生時に機動的・効率的な活動ができるよう、道路等の啓開に必要な体制の整備や装備資機材等の充実を図る。 ・港湾、空港等の物流インフラの耐震化、輸送モード相互の連携、平時における産業競争力強化の観点も兼ね備えた物流インフラ網の構築を進める。 <p>○第5次社会資本整備重点計画（令和3年5月28日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害時における円滑な航路啓開・災害復旧等を可能とするため全国各地に作業船を保有できるよう環境を整備 <p>（政策評価体系における位置づけ）</p> <p>政策目標 3 地球環境の保全 施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 政策目標 6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 19 海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>作業船の買換えを促進することにより、NOx排出量を削減し、環境負荷の低減を図る。</p>
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>所得税：3年間（令和9年1月1日から令和11年12月31日） 法人税：3年間（令和8年4月1日から令和11年3月31日）</p>

		同上の期間中の達成目標 既存作業船の買換えにより、NOx 排出量を令和8年度から令和10年度までの3年間で420t削減								
		政策目標の達成状況 既存作業船の買換えによるNOx排出量の削減量 ・令和5年度（実績）：221t ・令和6年度（実績）：90t ・令和7年度（見込）：174t								
有効性	要望の措置の適用見込み	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>租税特別措置法第65条の7適用船舶（作業船）</td> <td>10隻</td> <td>10隻</td> <td>10隻</td> </tr> </tbody> </table>	年 度	R8	R9	R10	租税特別措置法第65条の7適用船舶（作業船）	10隻	10隻	10隻
	年 度	R8	R9	R10						
租税特別措置法第65条の7適用船舶（作業船）	10隻	10隻	10隻							
要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置によりキャッシュフローが改善し、作業船の建造に係る初期投資負担が大幅に軽減されることから、海防法の放出基準に適合した環境性能が高い作業船への買換えが促進され、環境負荷の低減につながる。 また、作業船の老朽化を原因とする事故やトラブルの解消が図られ、平時・災害時における港湾整備等の能力強化も図られる。									
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—								
	予算上の措置等の要求内容及び金額	建設物資の輸送の効率化に資する作業船に対する、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構経由での低利貸付制度（令和8年度予算額：132億円の内数）								
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記の予算上の措置の対象は、財政上の制約等から二以上の者が連携して実施する流通業務の総合化及び効率化を図る作業船に限定され、作業船全体の環境負荷低減への投資促進効果が限られることから、政策目的に対する手段として十分とは言えない。 一方、本租税特別措置は、既存の作業船から環境性能の高い作業船への買換え等を促進することにより環境負荷の低減を図るものであり、広く一般的に活用できる制度であることから、作業船全体の環境対策の底上げのためには、予算上の措置とともに本特例措置を実施することが必要である。								

		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は、課税の繰延べであり、補助金を交付するよりも最終的な国庫負担額は少なく、必要最小限の措置として妥当性を有する。</p>												
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>		<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p style="text-align: right;">(金額の単位：百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">年 度</th> <th style="width: 25%;">R4</th> <th style="width: 25%;">R5</th> <th style="width: 25%;">R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用数</td> <td style="text-align: center;">10 (26)</td> <td style="text-align: center;">10 (22)</td> <td style="text-align: center;">5 (16)</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td style="text-align: center;">243 (360)</td> <td style="text-align: center;">223 (396)</td> <td style="text-align: center;">148 (288)</td> </tr> </tbody> </table> <p>【出典】：事業者へのアンケート ※ () は、前回及び前々回時に見込んだ数字</p> <p>【前回要望時の減収見込額と実績の乖離】 売却益がゼロ又は極めて少額であり、結果的に本租税特別措置を利用出来ない等の事情があったため。</p>	年 度	R4	R5	R6	適用数	10 (26)	10 (22)	5 (16)	減収額	243 (360)	223 (396)	148 (288)
	年 度	R4	R5	R6											
	適用数	10 (26)	10 (22)	5 (16)											
	減収額	243 (360)	223 (396)	148 (288)											
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>特定の資産の買換えの場合等の課税の特例（「日本船舶から日本船舶への買換え」の内数）</p> <p>① 租税特別措置法の条項：65条の7～65条の9、第68条の78～第68条の80</p> <p>② 適用件数：令和3年度 18件の内数 令和4年度 21件の内数 令和5年度 24件の内数</p> <p>③ 適用額：令和3年度 4,419,846（千円）の内数 令和4年度 5,657,039（千円）の内数 令和5年度 3,877,653（千円）の内数</p>													
	<p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>本特例措置により、作業船の建造に係る初期投資負担が大幅に軽減されたことから、環境性能が高い作業船への買換えが促進され、環境負荷が低減している。 また、老朽化を原因とする事故やトラブルの解消が図られ、港湾整備等の能力強化も図られている。 なお、環境負荷低減に係る直接効果として、これまで約2,250tのNOx排出量削減が図られてきた。この排出量削減は将来に渡って環境負荷の低減に資するものであり、地球環境保全のための手段として有効である。</p>													
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>既存の作業船の買換えにより、NOx排出量を令和5年度から令和7年度までの3年間で672t削減</p>													

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>○前回要望時からの達成度 適用実績及び適用見込みでは、NOx 排出量は令和5年度から令和7年度までの3年間で約485tの削減となる見込みである。</p> <p>○目標に達していない理由 作業船を保有する企業の90%以上を占める中小企業においては、平成30年度以降業況の回復が鈍く、買換え予定を保留した事業者が複数いたものと考えられる。 しかし、作業船の買換えを促進し、環境負荷の低減と港湾整備等の円滑な実施を図るため、引き続き本特例を措置する必要がある。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成26年度 創設 平成29年度、令和2・5年度 延長</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省航空局首都圏空港課)

項 目 名	航空機騒音対策事業に係る特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長		
税 目	所得税・法人税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 個人又は法人が、令和 2 年度以降に新たに指定された公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律（以下「騒防法」という。）第 9 条第 1 項に規定する第二種区域内又は特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（以下「特騒法」という。）第 4 条第 1 項に規定する航空機騒音障害防止特別地区内にある土地等を当該区域外の土地等と買換え等した場合の譲渡所得の課税の特例措置。</p> <p>【要望の内容】 現行の特例措置を 3 年間延長する。</p> <p>【関係条文】 (所得税) 租税特別措置法 第 37 条第 1 項一イ・ロ、第 37 条の 4、 (法人税) 租税特別措置法 第 65 条の 7 第 1 項一イ・ロ、第 65 条の 8、第 65 条の 9</p>		
	平年度の減収見込額	-	百万円
	(制度自体の減収額)	(▲109,400 百万円	の内数)
	(改正増減収額)	(- 百万円)	
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的 第二種区域（騒防法）及び航空機騒音障害防止特別地区（特騒法）の住民の移転を促進することにより、当該住民の生活の安定及び福祉の向上を目指し、周辺地域との調和ある発展を図ることを目的とする。</p> <p>(2) 施策の必要性 航空機の騒音による障害が著しい空港周辺においては、当該地域の住民の移転が騒音障害を解消するために必要であり、住民の移転に係る負担を軽減し、移転を促進することが不可欠である。</p>		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策評価体系における位置付け ・政策目標 4「国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化」 ・施策目標 24「航空交通ネットワークを強化する」
		政策の達成目標	航空機の騒音により生じる障害が特に著しい地域内に居住する住民の移転をできる限り促進する。
		租税特別措置の適用又は延長期間	(所得税) 3年間(令和9年1月1日～令和11年12月31日) (法人税) 3年間(令和8年4月1日～令和11年3月31日)
		同上の期間中の達成目標	成田国際空港における令和8年度から令和10年度までの移転見込み 約210件
	政策目標の達成状況	成田国際空港における過去3年間の移転件数：251件 (令和4年度：100件、令和5年度：74件、令和6年度：77件)	
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和8年度：1件 令和9年度：0件 令和10年度：1件
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本措置は、第二種区域（騒防法）及び航空機騒音障害防止特別地区（特騒法）内から外に移転する際に譲渡する土地等の譲渡益に係る税負担の軽減を図るものであることから、本措置により、当該区域内の住民の移転が促進され、空港周辺の騒音被害の解消が図られる。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	なし
		予算上の措置等の要求内容及び金額	なし
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	なし
要望の措置の妥当性		第二種区域（騒防法）及び航空機騒音障害防止特別地区（特騒法）からの移転については、騒防法第9条第1項及び特騒法第9条第1項において、特定飛行場又は特定空港の設置者による移転補償が規定されている等、政策体系の中で優先度の高いものとして明確に位置づけられている。 本措置の内容は、直接的な減免ではなく課税の繰延べであり、移転補償事業に伴う事業用資産の買換え等について、当該資産の譲渡益に係る課税の繰延べによる一時的な負担を軽減することで、移転補償事業の促進を図るものであるため、政策目的を実現する手段としての的確であり、適切かつ必要最低限の措置である。	

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	(単位：(適用件数)件、(適用額、減収額)百万円)																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">年度</th> <th style="width: 25%;">適用件数</th> <th style="width: 25%;">適用額</th> <th style="width: 25%;">減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年度</td> <td style="text-align: center;">0 (16)</td> <td style="text-align: center;">— (2,256)</td> <td style="text-align: center;">— (523)</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td style="text-align: center;">0 (12)</td> <td style="text-align: center;">— (1,692)</td> <td style="text-align: center;">— (393)</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td style="text-align: center;">0 (12)</td> <td style="text-align: center;">— (1,692)</td> <td style="text-align: center;">— (393)</td> </tr> </tbody> </table>	年度	適用件数	適用額	減収額	令和4年度	0 (16)	— (2,256)	— (523)	令和5年度	0 (12)	— (1,692)	— (393)	令和6年度	0 (12)	— (1,692)	— (393)
	年度	適用件数	適用額	減収額													
	令和4年度	0 (16)	— (2,256)	— (523)													
	令和5年度	0 (12)	— (1,692)	— (393)													
令和6年度	0 (12)	— (1,692)	— (393)														
<p>【出典】：税制の適用に必要となる買取証明書及び区域外への移転証明書を発行した者へのヒアリング等により本措置の適用の可能性が高い者を計上。 ※前回要望時の適用件数及び減収額については、括弧内のとおりである。</p> <p>適用数が当初に見込んだ件数に至らなかったが、今後、成田国際空港の移転補償を進めて行く上で、一定数の適用が見込まれる。</p>																	
<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p> <p>令和5年度適用実態調査結果 ①租税特別措置法の条項： 第65条の7～第65条の9 第65条の78～第68条の80 ②令和5年度適用件数： 2件 ③令和5年度適用額： 275百万円</p> <p>※うち、騒防法又は特騒法に基づくものは、0件。</p>																	
<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p> <p>本措置は、第二種区域(騒防法)及び航空機騒音障害防止特別地区(特騒法)内から外に移転する際に譲渡する土地等の譲渡益に係る税負担の軽減を図るものであることから、本措置により、当該区域内の住民の移転が促進され、空港周辺の騒音被害の解消が図られる。</p>																	
<p>前回要望時の達成目標</p> <p>(特定飛行場) 令和5年度から令和7年度までの移転見込み 約10件</p> <p>(成田国際空港) 令和5年度から令和7年度までの移転見込み 約300件</p>																	
<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p> <p>(特定飛行場) 令和5年度及び令和6年度の移転件数：9件 達成度※：90%</p> <p>(成田国際空港) 令和5年度及び令和6年度の移転件数：151 達成度：50%</p> <p>※達成度：令和5年度及び令和6年度の移転件数/前回要望時の達成目標</p> <p>移転補償の申請状況や移転補償手続きの進捗状況をふまえて上記達成度となる。</p>																	
<p>これまでの要望経緯</p> <p>昭和44年度 創設 昭和50、55、60年度 延長 平成2、3、8、13、18、23、26、29年度 延長 令和2年度 延長(一部縮減) 令和5年度 延長(一部縮減)</p>																	

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省住宅局住宅経済・法制課）

項目名	住宅関係諸税に係る所要の措置											
税目	所得税、法人税、登録免許税、消費税											
要望の内容	<p>住宅価格の高騰等により住宅取得環境が厳しくなる中においても、多様化する居住ニーズへの対応、カーボンニュートラルなど、2050年に目指す住生活の実現に向けて、住宅関係諸税について、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。</p> <table border="1" data-bbox="885 828 1487 996"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>—</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td>（—</td> <td>百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td>（—</td> <td>百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	—	百万円	（制度自体の減収額）	（—	百万円）	（改正増減収額）	（—	百万円）
平年度の減収見込額	—	百万円										
（制度自体の減収額）	（—	百万円）										
（改正増減収額）	（—	百万円）										
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>足下の住宅市場は、戸建住宅、マンションのいずれも、コロナ禍以前と比べて価格上昇率が2桁を超えるなど住宅価格の高騰が続いている。</p> <p>一方、「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月19日閣議決定）においては、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充することとされており、引き続き省エネ性能の高い住宅の取得を促進していく必要があることに加え、現在、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において、住生活基本計画の見直しに向けた議論が進められており、この検討状況も踏まえ、住宅取得等促進策を講じる必要がある。</p> <p>こうした状況を踏まえ、住宅関係諸税について、必要な検討を行い、所要の措置を講じる必要がある。</p>											

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>○ 住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）（目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ・脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成 <p>（基本的な施策）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進 ・駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充
		政策の達成目標	—
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	住宅関係諸税に係る所要の措置（個人住民税・法人住民税・事業税・不動産取得税・固定資産税・事業所税・地方消費税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—

		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
		要望の措置の妥当性	—
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	—
		租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
		租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
		前回要望時の達成目標	—
		前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
	これまでの要望経緯	—	

令和 8 年度 税制改正 要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省物流・自動車局企画・電動化・自動運転参事官室）

項目名	自動車関係諸税の課税のあり方の検討		
税目	自動車重量税		
要望の内容	<p>自動車関係諸税については、令和 7 年度与党税制改正大綱を踏まえ、日本の自動車戦略やインフラ整備の長期展望等を踏まえるとともに、「2050 年カーボンニュートラル」目標の実現に向けた積極的な貢献、地域公共交通へのニーズの高まり、モビリティ産業の発展に伴う経済的・社会的な受益者の広がりや保有から利用への移行等も踏まえつつ、国・地方を通じた財源を安定的に確保していくことを前提に、公平・中立・簡素な課税のあり方について、中長期的な視点から、車体課税・燃料課税を含め総合的に検討し、併せて、営自格差の確保を含め、持続可能な公共交通・物流の維持にも配慮した見直しを行う。</p> <p>【関係条文】 自動車重量税法第 7 条、同法施行令第 4 条、5 条、同法施行規則第 2 条 租税特別措置法第 90 条の 11、第 90 条の 11 の 2、第 90 条の 11 の 3、第 90 条の 12 同法施行令第 51 条の 2、同法施行規則第 40 条の 2、第 40 条の 4</p>		
内容		平年度の減収見込額	－ 百万円
		(制度自体の減収額)	(－ 百万円)
		(改正増減収額)	(－ 百万円)

<p style="text-align: center;">新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的</p> <p>「2050年カーボンニュートラル」目標の実現に積極的に貢献するとともに、自動運転をはじめとする技術革新の必要性や保有から利用への変化、モビリティの多様化を受けた利用者の広がり等、自動車を取り巻く環境の大きな変化に対応していく必要がある。また、高齢者の免許返納の加速や人口減少等に伴う地域公共交通や社会インフラとしての物流維持へのニーズの高まり、物価高騰等に伴うトラック事業及びバス事業の経営環境の悪化などの環境変化にも対応する必要がある。さらに、インフラの維持管理や機能強化の必要性等もある中で、自動車産業ひいては日本経済全体の活性化を図るため、自動車関係諸税の公平・中立・簡素な課税のあり方について、中長期的な視点に立って、持続可能な公共交通・物流の維持にも配慮した見直しについて検討を行う。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>① 自動車業界はCASEに代表される100年に1度ともいわれる大変革に直面している。世界的な脱炭素の動きを受けた電気自動車の急速な普及、内燃機関自動車に対する規制の強化、ネットワークに接続した自動車を中心とする自動運転技術の飛躍的向上などの動きに代表されるこの大変革に対応できるか否かは単に一産業の問題ではなく、日本の経済・雇用を大きく左右しかねない極めて重要な課題である。</p> <p>② 令和7年度与党税制改正大綱においては、「日本の自動車戦略やインフラ整備の長期展望等を踏まえるとともに、「2050年カーボンニュートラル」目標の実現に向けた積極的な貢献、地域公共交通へのニーズの高まり、モビリティ産業の発展に伴う経済的・社会的な受益者の広がりや保有から利用への移行等を踏まえつつ、国・地方を通じた財源を安定的に確保していくことを前提に、公平・中立・簡素な課税のあり方について、中長期的な視点から、車体課税・燃料課税を含め総合的に検討し、見直しを行う。」とされたところ。</p> <p>③ 我が国の国民生活及び経済全体を支える社会インフラであるトラック事業及びバス事業は、担い手不足の深刻化に加え、昨今の物価高騰等の影響により、大変厳しい経営環境に直面している。このような状況下において、自動車関係諸税の見直しにあたっては、公共性の高いトラック事業及びバス事業の輸送コストに与える影響を考慮し、営業用と自家用に差をつける、いわゆる営自格差を設けることが必要である。</p> <p>④ 上記を踏まえ、2050年カーボンニュートラル、将来のモビリティ社会像を見据えつつ、自動車関係諸税のあり方について、高齢者の免許返納の加速や人口減少等に伴う地域課題の深刻化に加え、持続可能な公共交通・物流の維持等の視点も踏まえた検討を行う必要がある。</p>			
<p style="text-align: center;">今回の要望（租税特別措置</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">合理性</td> <td style="width: 25%;">政策体系における政策目的の位置付け</td> <td style="width: 60%;"> <p>政策目標 3 地球環境の保全 施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 参考指標 22 新車販売に占める次世代自動車の割合</p> <p>① 第2次交通政策基本計画（令和3年5月28日閣議決定）</p> <p>「交通事業が独立採算制を前提とすることは、これまでも増して困難となってくるとの認識に立ち、地域公共交通の維持確保に必要な財源のあり方について、国・地方の厳しい財政状況も踏まえつつ、検討を行う。」</p> <p>② 第5次社会資本整備重点計画（令和3年5月28日閣議決定）</p> <p>戦略的・計画的な社会資本整備のための安定的・持続的な公共投資に関して、「これらの実施に必要な財源のあり方については、PPP/PFI等の民間資金の活用を推進するとともに、受益者負担を求めうる分野については、社会経済状況の変化や脱炭素社会の実現に向けた取組、海外における利用者負担等に関する状況等を踏まえつつ、利用実態に即</p> </td> </tr> </table>	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 3 地球環境の保全 施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 参考指標 22 新車販売に占める次世代自動車の割合</p> <p>① 第2次交通政策基本計画（令和3年5月28日閣議決定）</p> <p>「交通事業が独立採算制を前提とすることは、これまでも増して困難となってくるとの認識に立ち、地域公共交通の維持確保に必要な財源のあり方について、国・地方の厳しい財政状況も踏まえつつ、検討を行う。」</p> <p>② 第5次社会資本整備重点計画（令和3年5月28日閣議決定）</p> <p>戦略的・計画的な社会資本整備のための安定的・持続的な公共投資に関して、「これらの実施に必要な財源のあり方については、PPP/PFI等の民間資金の活用を推進するとともに、受益者負担を求めうる分野については、社会経済状況の変化や脱炭素社会の実現に向けた取組、海外における利用者負担等に関する状況等を踏まえつつ、利用実態に即</p>
合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 3 地球環境の保全 施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 参考指標 22 新車販売に占める次世代自動車の割合</p> <p>① 第2次交通政策基本計画（令和3年5月28日閣議決定）</p> <p>「交通事業が独立採算制を前提とすることは、これまでも増して困難となってくるとの認識に立ち、地域公共交通の維持確保に必要な財源のあり方について、国・地方の厳しい財政状況も踏まえつつ、検討を行う。」</p> <p>② 第5次社会資本整備重点計画（令和3年5月28日閣議決定）</p> <p>戦略的・計画的な社会資本整備のための安定的・持続的な公共投資に関して、「これらの実施に必要な財源のあり方については、PPP/PFI等の民間資金の活用を推進するとともに、受益者負担を求めうる分野については、社会経済状況の変化や脱炭素社会の実現に向けた取組、海外における利用者負担等に関する状況等を踏まえつつ、利用実態に即</p>		

		<p>した適切な負担のあり方についての検討を進める。また、それ以外の分野についても、特に気候変動による災害リスクの増大への対応の必要性等を踏まえつつ、適切な負担のあり方についての検討を行う。」</p> <p>③ 物流革新に向けた政策パッケージ（令和5年6月2日 我が国の物流の革新に関する関係閣僚会議決定）</p> <p>物流は我が国の国民生活や経済活動、地方創生を支える重要な社会インフラであり、我が国経済の力強い成長や、より豊かな国民生活の実現等のため、その機能を十分に発揮させていく必要がある。一方、物流分野においては、人手不足や労働生産性の低さといった課題に対応するため、働き方改革の推進が求められているほか、カーボンニュートラルへの対応にも迫られている。</p>
	政策の達成目標	<p>① 自動車の環境負荷の低減等を図る</p> <p>② 2030年までに乗用車の新車販売に占める次世代自動車の割合を5～7割とすることを旨とする。</p>
	租税特別措置の適用又は延長期間	—
	同上の期間中の達成目標	—
	政策目標の達成状況	<p>新車販売に占める次世代自動車の割合</p> <p>平成20年度（エコカー減税導入前）：3.0%</p> <p>令和6年度（エコカー減税導入後）：58.9%</p>
有効性	要望の措置の適用見込み	—
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	—
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		要望の措置の妥当性	令和7年度与党税制改正大綱においては、「日本の自動車戦略やインフラ整備の長期展望等を踏まえるとともに、「2050年カーボンニュートラル」目標の実現に向けた積極的な貢献、地域公共交通へのニーズの高まり、モビリティ産業の発展に伴う経済的・社会的な受益者の広がりや保有から利用への移行等も踏まえつつ、国・地方を通じた財源を安定的に確保していくことを前提に、公平・中立・簡素な課税のあり方について、中長期的な視点から、車体課税・燃料課税を含め総合的に検討し、見直しを行う。」とされていることを踏まえ、持続可能な公共交通・物流の維持にも配慮しつつ、その検討を行う。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	○自動車重量税のエコカー減税（財務省試算） 令和4年度：約400億円 令和5年度：約380億円 令和6年度：約500億円	
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—	
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	エコカー減税の導入以降、次世代自動車の普及率は平成21年度の11.0%から令和6年度には58.9%に大幅に向上しているなど（約48ポイント増加）、本措置による効果も合わさって環境性能に優れた自動車の普及に大きな効果を発揮し、目標に向かって着実に向上していることから、税負担の軽減による普及促進効果は大きい。 加えて、エコカー減税の導入以降、新車の平均燃費が向上していることから、市場競争を通じてエンジン技術や軽量化などの共通基盤技術が磨きあげられていると考えられ、自動車の技術革新の加速化、延いては、新興市場を含めたグローバル市場における我が国自動車メーカーの国際競争力の更なる強化等の効果も期待できる。	
	前回要望時の達成目標	—	
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—	
これまでの要望経緯	—		

令和 8 年度 税制改正 要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省観光庁観光戦略課）

項目名	観光施策を充実・強化するために必要となる財源確保策の検討											
税目	—											
要望の内容	<p>経済財政運営と改革の基本方針 2025 等に基づき、受益と負担の適正なあり方、訪日旅行需要や日本人出国者への影響を勘案しつつ、観光施策を充実・強化するために必要となる財源確保策について必要な検討を行い、所要の措置を講じる。</p> <table border="1" data-bbox="900 792 1503 958"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>—</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td>（</td> <td>— 百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td>（</td> <td>— 百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	—	百万円	（制度自体の減収額）	（	— 百万円）	（改正増減収額）	（	— 百万円）
平年度の減収見込額	—	百万円										
（制度自体の減収額）	（	— 百万円）										
（改正増減収額）	（	— 百万円）										
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>人口減少・少子高齢化社会の中で、交流人口・関係人口を拡大させる観光は、成長戦略の柱、地方創生の切り札である。</p> <p>現在、観光立国推進基本計画（令和 5 年 3 月 31 日閣議決定）に基づき、地方誘客の促進や持続可能な観光地域づくり、ショッピングツーリズムの推進等の取組を進めており、訪日外国人旅行者数や訪日外国人旅行消費額については、当該基本計画で掲げられた目標値を達成し、過去最高水準で順調に推移しているところであるが、2030 年訪日外国人旅行者数 6,000 万人・消費額 15 兆円の政府目標に向けては、地方誘客の促進や、持続可能な観光地域づくりに向けた観光施策をより一層充実・強化する必要がある。</p> <p>そのうえで、今般策定された「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）において、「これらの観光施策を充実・強化するために、（中略）必要となる国の財源確保策について具体的検討を行う」こととされた。</p> <p>このため、2030 年訪日外国人旅行者数 6,000 万人・訪日外国人旅行消費額 15 兆円を目指し、受益と負担の適正なあり方、訪日旅行需要や日本人出国者への影響を勘案しつつ、観光施策を充実・強化するために必要となる国の財源確保策について、具体的検討を行い、所要の措置を講じる必要がある。</p>											

今回の要望 (租税特別措置) に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	○国土交通省政策評価体系上の位置付け 政策目標 6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 20 観光立国を推進する 業績指標 63 訪日外国人旅行者数 業績指標 64 訪日外国人旅行消費額
		政策の達成目標	・訪日外国人旅行者数 : 6,000 万人 (令和 12 年) ・訪日外国人旅行消費額 : 15 兆円 (令和 12 年)
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	(令和 6 年実績) ・訪日外国人旅行者数 : 3,687 万人 ・訪日外国人旅行消費額 : 8.1 兆円
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
		要望の措置の妥当性	—

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	—
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	—
	<p>租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)</p>	—
	<p>前回要望時の達成目標</p>	—
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	—
<p>これまでの要望経緯</p>	—	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課)

項 目 名	優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例等の拡充及び延長		
税 目	所得税、法人税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得に係る課税の特例措置（所得税：2,000 万円以下の部分について、税率を軽減（本則 15%、特例 10%）、法人税：法人重課の適用除外）</p> <p>【要望の内容】 上記特例措置の適用期限を 3 年間（令和 10 年 12 月 31 日まで）延長する。 また、都市計画区域内における一定の一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設の用に供するための土地等の譲渡について、特例措置の対象となる住宅の建築費単価上限を 180 万円/3.3 m²（耐火構造は 185 万円/3.3 m²）まで引き上げる。（土地の譲渡等に係る事業所得の課税の特例及び土地の譲渡等がある場合の特別税率について適用が除外される場合の建築費単価上限も同様に引き上げる。）</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 28 条の 4 第 3 項・第 6 項、第 31 条の 2、第 62 条の 3 第 4 項・第 5 項・第 15 項、第 63 条第 3 項・第 8 項 阪神・淡路大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律 第 13 条第 5 項、第 19 条第 5 項 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律 第 11 条の 5 第 5 項、第 18 条の 9 第 5 項</p>		
	平年度の減収見込額	▲16	百万円
(制度自体の減収額)	(— 百万円)	
(改正増減収額)	(— 百万円)	

(1) 政策目的

暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成の促進 等

(2) 施策の必要性

職住近接や生活の利便性を重視した都心居住が進行するとともに、広い敷地や公園等を備えた優良な住環境に対するニーズは根強い。こうしたニーズに対応して、良好な環境を備えた住宅・宅地整備を促進することが引き続き求められており、「住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）」においても「地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、（略）どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備」することが基本的な施策として掲げられているところ。

しかし、公共施設等の基盤整備を伴う良好な環境を備えた住宅・宅地開発は、事業期間が長く、規模も大きいため、事業のコスト・リスク等が高くなっており、市場原理に任せただけでは十分に供給が進まない。

このため、税制上の特例措置を講じ、民間事業者等の用地取得を円滑化することにより、事業に要する期間の短期化、事業のコストやリスクの軽減を通じて、良好な環境を備えた住宅・宅地整備の促進を図る必要がある。加えて、公共用地の確保等の施策についても、事業の迅速化の観点から一層の円滑化を図る必要がある。

また、都市計画区域内における一定の一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設の用に供するための土地等の譲渡等について、足元の住宅建築費高騰の影響を踏まえ、特例措置の対象となる住宅の建築費単価上限を180万円/3.3㎡（耐火構造は185万円/3.3㎡）まで引き上げることが必要である。

新設・拡充又は延長を必要とする理由

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 等
		政策の達成目標	都市機能更新率 42.5%（平成30年度）→47.0%（令和10年度） 等
		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年1月1日～令和10年12月31日）
		同上の期間中の達成目標	都市機能更新率 47.0%（令和10年度）
		政策目標の達成状況	令和6年度における都市機能更新率は44.9%となっている。 等
	有効性	要望の措置の適用見込み	<地権者数> ※推計値 個人 3,467人（令和3年度～令和5年度の平均値）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	優良な住宅地の供給を促進し、国民の居住水準の向上等を図るためには、土地所有者が優良な住宅地を造成しようとする事業者等に土地を譲渡するインセンティブを与えることによって、事業者等の用地取得を円滑化し、事業に要する期間の短期化及び事業のコスト・リスクの軽減を図ることが効果的である。そのため、本特例措置の要件を満たす土地の譲渡について、税負担を軽減することが有効である。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	・優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の軽減措置（個人住民税、法人住民税） ・特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得に係る1,500万円特別控除（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税） 等
		予算上の措置等の要求内容及び金額	社会資本整備総合交付金 （令和8年度予算概算要求額 5,862億円の内数） 等
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	良好な居住環境の整備に関する事業の事業費等に対する施行者への予算措置を行うとともに、土地の譲渡者に対し本特例措置による税制上のインセンティブを付与する等、予算措置と税制上の特例による一体的な支援措置により良好な居住環境の整備を促進する。 等

		要望の措置の妥当性	本特例措置は、優良な宅地開発等の種地の供給者に直接的に軽減措置を講ずるものであることから、他の手段で代替することが困難なものであり、また、一定の要件のもと特例措置の対象となる事業を限定している。そのため、本特例措置は的確かつ必要最低限の措置である。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	<p><減収額> (所得税) 令和3年 2,576 百万円 令和4年 2,483 百万円 令和5年 2,644 百万円 (前回要望時の減収見込み：平年度 3,085 百万円)</p> <p>(法人税) 0 (前回要望時の減収見込み：0) (法人の土地譲渡益に対して、通常の法人税のほか、追加課税として特別税率が課される重課制度が停止中のため。)</p> <p><地権者数> (個人) ※推計値 令和3年 3,598 人 令和4年 3,245 人 令和5年 3,557 人 (前回要望時の地権者数見込み：平年度 5,055 人)</p> <p>※減収額は、優良住宅地等としての譲渡に係る課税標準額及び税額(「市町村課税状況等の調」第10表内訳表2中、「優良住宅地等としての譲渡に係るもの」の課税標準額及び税額)をもとに算出。地権者数は、推計値。</p>
		租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
		租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	本特例措置によって、良好な環境を備えた住宅地等の開発事業が約1,301ha(令和3年～令和5年)進められており、居住環境の改善等に相応の効果を上げている。
		前回要望時の達成目標	都市機能更新率 42.5%(平成30年度)→47.0%(令和10年度)等
		前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、令和6年度における都市機能更新率は44.9%となっており、居住環境の改善に相応の効果を上げている。 等
	これまでの要望経緯	昭和54年度 創設 昭和60年度 延長 昭和62年度 延長 平成2年度 拡充・延長 平成3年度 拡充・延長	

	平成8年度	拡充・延長
	平成13年度	延長
	平成16年度	拡充・延長
	平成21年度	縮減・延長
	平成26年度	拡充・延長
	平成29年度	延長
	令和2年度	縮減・延長
	令和5年度	縮減・延長

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課）

項 目 名	長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長		
税 目	所得税、法人税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 長期保有（10 年超）の土地等を譲渡し、新たに事業用資産（買換資産）を取得した場合における、譲渡した事業用資産の譲渡益に対する課税の繰延措置（繰延率 80%（一部 90%・75%・70%・60%））。</p> <p>【要望の内容】 上記の特例措置の適用期限を 3 年間（令和 11 年 3 月 31 日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 （所得税） 租税特別措置法第 37 条第 1 項第 3 号、第 37 条の 4 租税特別措置法施行令第 25 条、第 25 条の 3 租税特別措置法施行規則第 18 条の 5 （法人税） 租税特別措置法第 65 条の 7 第 1 項第 3 号、第 65 条の 8、第 65 条の 9 租税特別措置法施行令第 39 条の 7 租税特別措置法施行規則第 22 条の 7</p>		
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	— 百万円 (▲109,400 百万円 の内数) (— 百万円)	

新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>長期保有土地等の譲渡益を活用した事業再編や新たな国内設備投資を喚起し、更なる民間投資の呼び水とすることで、生産性向上や内需の拡大を通じた持続的な経済成長の実現を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>我が国経済は、緩やかに回復している一方で、米国の関税措置に見られる「自由で開かれた貿易・投資体制」の不安定化や、近年の資材価格や人件費の高騰による事業費の上昇は、企業の投資マインドの慎重化を通じ、我が国経済全体の下振れリスクとなっている。「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和7年6月13日閣議決定）においては、「国内投資の拡大（中略）等に取り組むとともに、内需の拡大を含め外的環境の変化に強い経済構造を構築する」こととされている。</p> <p>また、バブル期以降一貫して低下してきた土地市場は、地価の回復傾向が見られるものの、土地取引件数はリーマンショック後に急落して以降、低い水準で横ばいに推移している状況にある。</p> <p>このような状況の中で、経済活動の基盤である不動産（土地、建物等）の需要を喚起し、より有効に活用する担い手への移転を促進することで、民間事業者が積極的に設備投資や人材育成を行う環境を整備していくことが、持続的な経済成長の実現のために必要である。</p> <p>本特例措置は、不動産（土地、建物等）取引を通じて生じる譲渡益を活用し、事業再編や新たな国内設備投資を喚起することで、更なる民間投資につなげるものである。</p> <p>また、本特例措置では、東京23区から三大都市圏外に本社を移転する場合の繰延割合を高く設定するなど、企業の地方移転へのインセンティブを高め、地方創生2.0の掲げる「人や企業の地方分散」の実現にも寄与するものとなり、引き続き措置する必要がある。</p>
---	--

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する
		政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 法人の長期保有土地の取引件数（令和5年：6.4万件→令和10年：6.9万件） ※法人の長期保有土地の取引件数は、今回要望から、比較を容易にするため、対象を変更し、10年以上保有する土地の取引の中でも、地価水準の比較から譲渡益が出る取引に限定しないこととした。 法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合（令和元年：91%→令和10年：おおむね解消）
		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 法人の長期保有土地の取引件数（令和5年：6.4万件→令和10年：6.9万件） 法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合（令和元年：91%→令和10年：おおむね解消）
		政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> 法人の長期保有土地の取引件数は、令和5年に6.4万件となっている。 法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合は、令和6年に95.1%となっている。
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和8年度～令和10年度の各年度：835件（令和3年～令和5年の適用件数の平均値）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置は、土地等の事業用資産の譲渡益に係る特例であるが、その適用要件を、長期保有土地等を買換え、新たに取得した土地等を事業の用に供する場合に限っており、企業に土地等の譲渡益を活用した更なる設備投資のインセンティブを与えることから、土地取引の活性化を通じた土地の有効利用が促進される。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は、土地等の事業用資産の譲渡益に係る特例であるが、その適用要件を、長期保有土地等を買換え、新たに取得した土地等を事業の用に供する場合に限っており、かつ、措置の内容は課税の直接的な減免ではなく、課税の繰延であることから、土地の有効利用を促進し、事業再編や新たな設備投資を行うインセンティブを与えるという政策目的に照らして、適切かつ必要最低限の措置であるといえる。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>令和3年度 適用件数 777件 損金算入額 4,194億円 減収額 800億円</p> <p>令和4年度 適用件数 870件 損金算入額 4,311億円 減収額 817億円</p> <p>令和5年度 適用件数 857件 損金算入額 4,894億円 減収額 966億円</p> <p>(前回要望時の令和5年～7年度中の適用見込み件数：平年度971件) (前回要望時の令和5年～7年度中の損金算入額見込み：平年度4,504億円) (前回要望時の令和5年～7年度中の減収見込み：平年度858億円)</p> <p>※適用件数及び損金算入額は、「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和7年2月国会提出）」から引用。減収額は推計値。</p>	
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>① 租税特別措置法の条項 65の7～65の9</p> <p>② 適用件数 令和3年度：777件 令和4年度：870件 令和5年度：857件</p> <p>③ 適用総額 令和3年度：4,194億円 令和4年度：4,311億円 令和5年度：4,894億円</p>	
	<p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>本特例措置は、土地等の事業用資産の譲渡益に係る特例であるが、その適用要件を、長期保有土地等を買換え、新たに取得した土地等を事業の用に供する場合に限っており、企業に土地等の譲渡益を活用した更なる設備投資のインセンティブを与えることから、土地取引の活性化を通じた土地の有効利用が促進される。</p>	
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> 法人及び世帯が所有する宅地などに係る低未利用地（空き地等）の面積（平成30年：18.9万ha→令和5年：20.6万ha、令和7年：21.3万ha） 法人の長期保有土地の取引件数（平成29年度：2.7万件→令和7年度：2.9万件） 	

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 低未利用地の面積は5年に1度行われる調査により数値が明らかになるものであり、最新の値は平成30年度の実績値(18.9万ha)である。そのため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。なお、平成30年度の実績値は平成15年(初期値)・平成25年度の実績値に比べて増加しているものの、低未利用地のうち法人所有土地の面積については、本特例措置をはじめとした各種施策の効果もあり、6.3万ha(平成15年)→5.7万ha(平成25年)→5.3万ha(平成30年)と減少している。 ・ 法人の長期保有土地の取引件数は、今回要望から、比較を容易にするため、対象を変更し、10年以上保有する土地の取引の中でも、地価水準の比較から譲渡益が出る取引に限定しないこととした。なお、前回要望時の対象においては、令和4年：2.7万件→令和5年：2.6万件→令和6年2.8万件と推移している。
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成6年度 創設 平成7年度 延長 平成8年度 延長・拡充 平成9年度 延長・拡充 平成10年度 延長・拡充 平成13年度 延長 平成16年度 延長 平成19年度 延長 平成21年度 延長 平成24年度 延長・縮減 平成27年度 延長・縮減 平成29年度 延長・縮減 令和2年度 延長 令和5年度 延長・見直し</p>	

令和 8 年度 税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課）

項 目 名	土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の税率について、以下の通り軽減する。</p> <p>①所有権移転登記 本則税率：2% 特例税率：1.5%</p> <p>②信託登記 本則税率：0.4% 特例税率：0.3%</p> <p>【要望の内容】 上記特例措置の適用期限を3年間（令和11年3月31日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第72条第1項</p>		
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	— 百万円 (▲80,000 百万円) (— 百万円)	

(1) 政策目的

土地の取得時の負担を軽減し、土地に対する需要を喚起することにより、土地取引の活性化・土地の流動化を通じた有効利用の促進を図り、経済の好循環を加速・拡大させる。

(2) 施策の必要性

現下の経済状況については、緩やかな回復が続くことが期待されるが、物価上昇や、通商政策などアメリカの政策動向等が景気を下押しするリスクとなっており、金融資本市場の変動等の影響にも十分注意する必要があるところ。

「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定）においては、「国内投資の拡大（中略）等に取り組むとともに、内需の拡大を含め外的環境の変化に強い経済構造を構築する」こととされている。

このように、政府として内需の拡大を含め外的環境の変化に強い経済構造の構築に向けて取り組む上で、取引コストを抑え、土地取引を活性化し、土地の有効活用を促進するとともに、土地取引に付随して建設投資や設備投資が行われることにより、経済の好循環を加速・拡大させることは重要である。

また、土地市場の状況としては、土地取引件数がリーマンショック後に急落して以降、低い水準で横ばいとなっている中、地価は上昇傾向にあり、価格に比例する登録免許税の負担増が、土地取引の停滞を招きかねないことから、引き続き本特例を措置し、土地取引の活性化による土地の有効活用を促進する必要がある。

新設・拡充又は延長を必要とする理由

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の推進</p> <p>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護</p> <p>政策目標 31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</p>
		政策の達成目標	土地取引件数（令和 6 年：132 万件→令和 10 年：140 万件）
		租税特別措置の適用又は延長期間	3 年間（令和 8 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日）
		同上の期間中の達成目標	土地取引件数（令和 6 年：132 万件→令和 10 年：140 万件）
		政策目標の達成状況	土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年以来の景気後退の影響により、114 万件（平成 23 年）まで落ち込んだところ、本特例措置をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、令和 6 年には 132 万件となっている。
	有効性	要望の措置の適用見込み	<p>土地の所有権移転登記に係る登録免許税の課税件数 令和 8 年度～令和 10 年度の各年度：1,151,346 件（令和 3 年度～令和 5 年度の平均値）</p> <p>土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の課税件数 令和 8 年度～令和 10 年度の各年度：3,771 件（令和 3 年度～令和 5 年度の平均値）</p>
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	土地の流動化・有効利用を促進するためには、土地取引に係る税負担を軽減し、土地の需要を喚起することが有効である。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	<p>住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の税率の特例（地方税法附則第 11 条の 2）</p> <p>宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例（地方税法附則第 11 条の 5）</p>
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		<p>要望の措置の妥当性</p> <p>本特例措置は、適用件数が相当数に及ぶものであり、個別の補助金等の申請手続を必要とする手法と比較して、国民・行政双方にとって負担の軽減の観点から優れた施策手段である。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減件数 令和3年度 1,162,074件 令和4年度 1,160,890件 令和5年度 1,131,073件 (前回要望時の令和5年～6年度中の適用見込み件数：平年度1,104,150件)</p> <p>土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減件数 令和3年度 3,157件 令和4年度 4,236件 令和5年度 3,920件 (前回要望時の令和5年～6年度中の適用見込み件数：平年度2,612件)</p> <p>土地の所有権移転登記に係る登録免許税の減収額 令和3年度 617億円 令和4年度 620億円 令和5年度 635億円 (前回要望時の令和5年～6年度中の減収見込み：平年度546億円)</p> <p>土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の減収額 令和3年度 7億円 令和4年度 6億円 令和5年度 7億円 (前回要望時の令和5年～6年度中の減収見込み：平年度4億円)</p> <p>※適用件数は「登記統計」(「条項別 租税特別措置法による登録免許税の軽減件数及び納付額」)から引用。減収額は「登記統計」(「条項別 租税特別措置法による登録免許税の軽減件数及び納付額」)の納付額から推計。</p>
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>—</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p>	<p>土地の流動化・有効活用を促進するためには、土地取引に係る税負担を軽減し、土地の需要を喚起することが有効である。また、本特例措置により、土地取引件数は、令和元年～令和5年平均で約1.1万件増加したものと推計しており、その効果は、本特例措置の減収見込額以上の経済波及効果があると推計されるため、税収減を是認できるものとする。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地(空き地等)の面積(平成30年：18.9万ha→令和5年：20.6万ha、令和7年：21.3万ha) ・土地取引件数(平成25年：128万件→令和7年：138万件)

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>・低未利用地の面積は5年に1度行われる調査により数値が明らかになるものであり、最新の値は平成30年度の実績値（18.9万ha）である。そのため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。なお、平成30年度の実績値は平成15年（初期値）・平成25年度の実績値に比べて増加しているものの、低未利用地のうち法人所有土地の面積については、本特例措置をはじめとした各種施策の効果もあり、6.3万ha（平成15年）→5.7万ha（平成25年）→5.3万ha（平成30年）と減少している。他方、低未利用地のうち個人の所有土地の面積については人口減少等の影響により、6.8万ha（平成15年）→9.8万ha（平成25年）→13.6万ha（平成30年）と急増しており、こうした傾向に歯止めをかけていく必要がある。</p> <p>・土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成20年以降の景気後退の影響により、114万件（平成23年）まで落ち込んだところ、本特例措置をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、令和6年には132万件となっている。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成15年度 創設 平成18年度 2年間延長 平成20年度 3年間延長 （平成21年度より1年毎に段階的に税率を引き上げ） 平成21年度 段階的税率引き上げを2年間据え置き （当省からの要望なし） 平成25年度 2年間延長 平成27年度 2年間延長 平成29年度 2年間延長 令和元年度 2年間延長 令和3年度 2年間延長 令和5年度 3年間延長</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省住宅局住宅生産課)

項 目 名	既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化・子育て対応リフォームに係る特例措置の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 一定の改修工事（耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化・子育て対応）を含む増改築等を行った場合、以下の額（①+②）を工事年分の所得税額から控除する。</p> <p>①一定の改修工事（耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化・子育て対応）を行った場合、標準的な工事費用相当額の合計（耐震・省エネ^{※1}・三世帯同居・長期優良住宅化^{※2}・子育て対応：限度額250万円、バリアフリー：限度額200万円）の10% ※1 省エネ：太陽光発電設備設置時は350万円 ※2 長期優良住宅化：耐震及び省エネ改修を併せて行った場合は500万円</p> <p>②上記工事に係る標準的な工事費用相当額の合計のうち限度額超過分及びその他増改築等工事の費用に要した額の合計額分^{※3}の5% ※3 最大対象工事限度額は標準的な工事費用相当額と同額、かつ①と②の合計1,000万円が限度</p> <p>【要望の内容】 特例措置の適用期限を2年間（令和9年12月31日まで）延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第41条の19の2、第41条の19の3 租税特別措置法施行令第26条の28の4、第26条の28の5 租税特別措置法施行規則第19条の11の2、第19条の11の3</p>		
	平年度の減収見込額	—	百万円
	(制度自体の減収額)	(—	百万円)
	(改正増減収額)	(—	百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的</p> <p>性能向上リフォームを推進することにより、耐震性、バリアフリー性、省エネ性等に優れた良質で次の世代に資産として承継できるような住宅ストックを形成し、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。また、子育て世代の出産・子育てへの不安・負担軽減の観点から、三世帯同居や子育てに対応した住宅を希望する者が、実際に希望を実現できるような環境整備を図る。これらを通じて、豊かな住生活の実現と経済の活性化を目指す。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>我が国の住宅ストックは戸数的には充足する一方で、今後は総世帯数が減少傾向となっていくことが見込まれており、ストック活用型社会への転換が求められている。このためには、性能向上リフォームの適切な実施等により、既存住宅を安全で質の高い住宅ストックに更新するとともに、家族において世代間で助け合いながら子や孫を育てることができるよう三世帯同居に対応した優良な住宅や、家事負担の軽減等に資する子育てに対応した優良な住宅の整備・リフォームを行い、資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出することが重要である。</p> <p>この点、「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）において、「耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックの更新」や「子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進」に取り組むこととされている。</p> <p>このため、既存住宅の改修を行う者に対し、適切なインセンティブを与え、性能向上リフォームを促進することで、住宅ストックの質の向上を図り、リフォーム市場を活性化していく必要がある。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関する</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定） <ul style="list-style-type: none"> ・子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進 ・長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進 ・耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新 ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充 ○こども大綱（令和5年12月22日閣議決定） <ul style="list-style-type: none"> ・子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。 ○こども未来戦略（令和5年12月22日閣議決定） <ul style="list-style-type: none"> ・こどもや子育て世帯の目線に立った「こどもまんなかまちづくり」を加速化させる。

			<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。 <p>○経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家庭における省エネへの支援を進める ・子育て世帯への住宅支援に取り組む <p>○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025年改訂版（令和7年6月13日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家庭における断熱性能に優れた窓への改修やヒートポンプ等の高効率給湯器の導入に対する支援 <p>（政策評価体系における位置づけ）</p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>業績指標 6 既存住宅流通及びリフォームの市場規模</p> <p><耐震化></p> <p>政策目標 4 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p> <p>業績指標 36 ①住宅の耐震化率</p> <p><バリアフリー></p> <p>政策目標 2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標 3 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>業績指標 11 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合</p> <p><省エネ></p> <p>政策目標 3 地球環境の保全</p> <p>施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p> <p>業績指標 24 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合</p> <p><長期優良化></p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>業績指標 4 認定長期優良住宅のストック数</p> <p><三世帯同居・子育て>（こども家庭庁より）</p> <p>政策目標 こども政策の推進</p> <p>施策目標 こども政策の総合的な推進</p>
--	--	--	--

		<p>具体的な目標 結婚・妊娠・出産・子育てに夢や希望を感じられる社会の実現、少子化の克服</p>
	<p>政策の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 14兆円（令和12年） ・ 住宅の耐震化率 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年） ・ 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 25%（令和12年度） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 30%（令和12年度） ・ 認定長期優良住宅のストック数 約250万戸（令和12年度） ・ 「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合 70%（令和10年）
	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>2年間（令和8年1月1日～令和9年12月31日）</p>
	<p>同上の期間中の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 約13.3兆円（令和9年） ・ 住宅の耐震化率 95%（令和12年） ※期間中の達成目標は設定されていないが、期間後の直近の達成目標として上記が設定されている。 ・ 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 約22.4%（令和9年度） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 約26.3%（令和9年度） ・ 認定長期優良住宅のストック数 約212万戸（令和9年度） ・ 「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合 70%（令和10年）
	<p>政策目標の達成状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3兆円（令和5年） ・ 住宅の耐震化率 90%（令和5年）

責と効果に 置の適用実 租税特別措 これまでの			<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 19%（令和5年度） ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 19%（令和5年度） ・認定長期優良住宅のストック数 約174万戸（令和6年度） ・「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合 27.8%（令和5年）
	有効性	要望の措置の適用見込み	<p>令和8年 耐震：2,480件、バリアフリー：1,079件、省エネ：3,118件、三世帯同居：2,383件、長期優良住宅化：68件、子育て：1,244件</p> <p>令和9年 耐震：2,577件、バリアフリー：1,121件、省エネ：3,240件、三世帯同居：2,476件、長期優良住宅化：71件、子育て：1,293件</p>
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	耐震性、バリアフリー性、省エネ性等の向上に資する性能向上リフォームを広く誘導することや三世帯同居対応リフォームや子育て対応リフォームを促進することは、政策目標等の達成のために有効である。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置（固定資産税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅・建築物安全ストック形成事業（令和8年度予算概算要求額：社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金の内数） ○環境・ストック活用推進事業（省エネ関係）（令和8年度予算概算要求額：47.79億円の内数） ○住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（令和8年度予算概算要求額：333.6億円の内数）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記措置と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、性能向上リフォーム等を推進する。
		要望の措置の妥当性	耐震性・バリアフリー性・省エネ性等の向上に資する性能向上リフォームを広く誘導するため、また、三世帯同居対応リフォームや子育て対応リフォームの促進を図るため、その工事に係る負担を税制上軽減することは効果的である。
		租税特別措置の適用実績	≪令和4年≫（適用件数、適用額） <ul style="list-style-type: none"> ・耐震 : 2,843件 ▲ 1,068百万円 ・バリアフリー : 814件 ▲ 147百万円 ・省エネ : 1,761件 ▲ 331百万円 ・三世帯同居 : 1,291件 ▲ 432百万円

		<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅化：49件 ▲ 9百万円 <p>≪令和5年≫（適用件数、適用額）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震：2,215件（2,859件） ▲ 539百万円 ・バリアフリー：1,136件（818件） ▲ 331百万円 ・省エネ：1,684件（1,772件） ▲ 396百万円 ・三世帯同居：1,930件（1,298件） ▲ 680百万円 ・長期優良住宅化：42件（50件） ▲ 13百万円 <p>≪令和6年≫（適用件数、適用額）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震：2,297件（2,876件） ▲ 783百万円 ・バリアフリー：999件（823件） ▲ 248百万円 ・省エネ：2,888件（1,782件） ▲ 665百万円 ・三世帯同居：2,207件（1,306件） ▲ 334百万円 ・長期優良住宅化：63件（50件） ▲ 12百万円 ・子育て対応：1,151件（782件） ▲ 307百万円 <p>※いずれも推計値 （括弧内の数値は前回要望時の適用見込み件数） （前回要望との乖離の理由） 前回要望時よりも、積算の元となる固定資産減額措置の適用件数に増減があったため。</p>
	租特透明化 法に基づく 適用実態 調査結果	—
	租税特別措 置の適用に よる効果 （手段として の有効性）	租税特別措置の適用件数は堅調に推移しており、本特例措置は、性能向上リフォーム等の促進に寄与している。
	前回要望時 の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 約13兆円（令和7年度） ・住宅の耐震化率 耐震性の不足するものをおおむね解消（令和12年） ・高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 約21.7%（令和7年度） ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 約22%（令和7年度） ・認定長期優良住宅のストック数 約186万戸（令和7年度） ・「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合

		<p>27.8%（令和5年）→70%（令和10年）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3兆円（令和5年） ・住宅の耐震化率 90%（令和5年） ・高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 19%（令和5年度） ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 19%（令和5年度） ・認定長期優良住宅のストック数 約174万戸（令和6年度） ・「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合 27.8%（令和5年） <p>政策目標の達成のためには、本特例措置を延長することで、既存の住宅ストックを有効活用し、その質の向上に資する改修を広く誘導していくことが必要である。なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。</p>
<p>これまでの 要望経緯</p>		<ul style="list-style-type: none"> ●耐震 （投資型） 平成18年度：創設 平成21年度：5年延長・拡充・縮減 平成23年度：拡充・縮減 平成25年度：4年延長・拡充 平成27年度：1年半延長 平成28年度：2年半延長・拡充 令和4年度：2年延長・統合 令和6年度：2年延長 ●バリアフリー （投資型） 平成21年度：創設 平成23年度：2年延長・縮減 平成25年度：5年延長・拡充・縮減 平成27年度：1年半延長 平成28年度：2年半延長・拡充 令和4年度：2年延長・統合 令和6年度：2年延長 （ローン型） 平成19年度：創設 平成21年度：5年延長 平成25年度：4年延長・縮減 平成27年度：1年半延長

平成 28 年度：2 年半延長・拡充
令和 4 年度：統合

●省エネ
(投資型)

平成 21 年度：創設
平成 23 年度：2 年延長・縮減
平成 25 年度：5 年延長・拡充・縮減
平成 27 年度：1 年半延長
平成 28 年度：2 年半延長・拡充
平成 29 年度：拡充
令和 4 年度：2 年延長・統合
令和 6 年度：2 年延長

(ローン型)

平成 20 年度：創設
平成 21 年度：5 年延長
平成 23 年度：拡充・縮減
平成 25 年度：4 年延長・拡充・縮減
平成 27 年度：1 年半延長
平成 28 年度：2 年半延長・拡充・縮減
平成 29 年度：拡充
令和 4 年度：統合

●三世代同居
(投資型)

平成 28 年度：創設
令和 4 年度：2 年延長・統合
令和 6 年度：2 年延長

(ローン型)

平成 28 年度：創設
令和 4 年度：統合

●長期優良住宅化
(投資型)

平成 29 年度：創設
令和 4 年度：2 年延長・統合
令和 6 年度：2 年延長

(ローン型)

平成 29 年度：創設
令和 4 年度：統合

●子育て対応

令和 6 年度：創設
令和 7 年度：1 年延長

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省住宅局住宅経済・法制課)

項目名	住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置								
税目	所得税								
要望の内容	<p>住宅価格の高騰等により住宅取得環境が厳しくなる中においても、多様化する居住ニーズへの対応、カーボンニュートラルなど、2050 年に目指す住生活の実現に向けて、令和 7 年末に適用期限を迎える住宅ローン減税、認定住宅等の投資型減税について、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。</p> <table border="1" data-bbox="885 828 1487 996"> <tr> <td data-bbox="885 828 1204 884">平年度の減収見込額</td> <td data-bbox="1204 828 1487 884">— 百万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 884 1204 940">(制度自体の減収額)</td> <td data-bbox="1204 884 1487 940">(— 百万円)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 940 1204 996">(改正増減収額)</td> <td data-bbox="1204 940 1487 996">(— 百万円)</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	— 百万円	(制度自体の減収額)	(— 百万円)	(改正増減収額)	(— 百万円)
平年度の減収見込額	— 百万円								
(制度自体の減収額)	(— 百万円)								
(改正増減収額)	(— 百万円)								
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>足下の住宅市場は、戸建住宅、マンションのいずれも、コロナ禍以前と比べて価格上昇率が 2 桁を超えるなど住宅価格の高騰が続いているとともに、住宅ローンについては、近年固定金利が大きく上昇しているほか、変動金利も足下で上昇が見られる。</p> <p>一方、「住生活基本計画（全国計画）」（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）においては、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充することとされており、引き続き省エネ性能の高い住宅の取得を促進していく必要があることに加え、現在、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において、住生活基本計画の見直しに向けた議論が進められており、この検討状況も踏まえ、住宅取得等促進策を講じる必要がある。</p> <p>こうした状況を踏まえ、令和 7 年末に適用期限を迎える住宅ローン減税、認定住宅等の投資型減税について、必要な検討を行い、所要の措置を講じる必要がある。</p>								

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>○ 住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）（目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ・脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成 <p>（基本的な施策）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進 ・駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充
		政策の達成目標	—
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置（個人住民税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		要望の措置の妥当性	—
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	—
		租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
		租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
		前回要望時の達成目標	—
		前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
	これまでの要望経緯	—	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省住宅局住宅生産課)

項目名	既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除に関する標準的な工事費用相当額等の工事实績を踏まえた見直し											
税目	所得税											
要望の内容	<p>【要望の内容】 一定の改修工事（耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化）をした場合の所得税の控除額の算定の基礎となる標準的な工事費用相当額等について、工事实績を踏まえて見直しを行う。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 41 条の 19 の 2、第 41 条の 19 の 3 租税特別措置法施行令第 26 条の 28 の 4、第 26 条の 28 の 5 租税特別措置法施行規則第 19 条の 11 の 2、第 19 条の 11 の 3</p> <table border="1" data-bbox="890 831 1487 996"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>—</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>(制度自体の減収額)</td> <td>(—</td> <td>百万円)</td> </tr> <tr> <td>(改正増減収額)</td> <td>(—</td> <td>百万円)</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	—	百万円	(制度自体の減収額)	(—	百万円)	(改正増減収額)	(—	百万円)
平年度の減収見込額	—	百万円										
(制度自体の減収額)	(—	百万円)										
(改正増減収額)	(—	百万円)										
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>所得税の控除額の算定の基礎となる標準的な工事費用相当額及び省エネリフォームの標準的な工事費用相当額に係る単位について、工事实績等を踏まえて見直しを行う。</p>											

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	—
		政策の達成目標	—
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
要望の措置の妥当性		—	

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	—
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
	前回要望時の達成目標	—
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
これまでの要望経緯	平成 21 年度：標準的な工事費用相当額制度を導入 平成 25 年度：工事实績を踏まえて全部改定 平成 31 年度：工事实績を踏まえて全部改定 令和 4 年度：工事实績を踏まえて一部改定	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省不動産・建設経済局地理空間情報課地籍整備室)

項 目 名	令和 6 年能登半島地震による側方流動に起因する土地境界問題への対応のための登記に係る登録免許税の特例措置の創設		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>【要望の内容】 令和 6 年能登半島地震による側方流動に起因する土地境界問題への対応として、石川県の一部の地域において実施される地籍再調査の調査地域内の土地について、地籍再調査の結果を踏まえて土地所有者から申請される所有権の移転の登記等に係る登録免許税の免除措置を新設する。</p> <p>【関係条文】 登録免許税法（昭和 4 2 年法律第 3 5 号）第 9 条 別表第 1</p>		
	平年度の減収見込額	—	百万円
	(制度自体の減収額)	(—	百万円)
	(改正増減収額)	(—	百万円)

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

令和6年能登半島地震による側方流動に起因する土地境界問題が生じている石川県の一部の地域において、当該問題への対応として土地所有者から申請される所要の登記に係る負担を軽減することで、当該問題への対応の円滑化を図り、ひいては被災地の復旧・復興に寄与する。

(2) 施策の必要性

- 1 令和6年能登半島地震の影響により、石川県において液状化現象に伴う側方流動が大規模に発生した。側方流動が発生した地域では、公法上の境界（筆界）と実際の土地の現況との間にずれが生じているため、被災地の復旧・復興に当たり、この状況を早急に解消する必要がある。
- 2 側方流動に起因する土地境界問題への対応については、令和7年5月に、国（国土交通省及び法務省）、石川県、被災市町及び専門家等で構成するプロジェクトチームを立ち上げ、具体的な対応等について検討を進め、被災市町においては、令和7年度以降、まずは境界のずれがどの程度あるかを把握するための地籍再調査を実施し、地籍再調査の結果を踏まえ境界のずれの大きさや規模に応じて、適切な対応を実施していくこととしている。
- 3 境界のずれを解消する方法として、ずれが生じている部分の土地の分筆の登記をした上で、関係当事者間の合意に基づいて当該部分の所有権の移転の登記をする方法がある。ずれが生じている部分の土地の分筆の登記については、土地所有者の申請により行う方法のほか、前記2の地籍再調査の成果に基づいて登記官が職権で行う方法があるものの、いずれの場合においても、分筆後の所有権の移転の登記については、土地所有者が申請する必要があるため、土地所有者に一定の負担が生ずる。また、抵当権等の所有権以外の権利に関する登記がある場合には、それらについても所有権に合わせて抹消・設定等する必要があり、その登記についても土地所有者等が申請する必要があるため、同様に一定の負担が生ずる。
- 4 側方流動に起因する土地境界問題への対応を円滑に進めるため、前記3の土地所有者等の負担の軽減を図る必要がある。また、地籍再調査の実施には土地所有者の理解と協力が不可欠であるため、地籍再調査後の対応に係る土地所有者等の負担を軽減することは、地籍再調査を円滑に進める上でも有効に働くものである。
- 5 以上を踏まえ、令和6年能登半島地震による側方流動に起因する土地境界問題への対応として、石川県の一部の地域において実施される地籍再調査の調査地域内の土地について、地籍再調査の結果を踏まえて土地所有者から申請される所有権の移転の登記等に係る登録免許税の免除措置を新設する必要がある。

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	—
		政策の達成目標	—
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
		要望の措置の妥当性	—

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	—
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
	前回要望時の達成目標	—
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
これまでの要望経緯	—	

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省 大臣官房 技術調査課)

項 目 名	試験研究を行った場合の法人税額等の特別控除の拡充及び延長
税 目	<p>所得税 (租税特別措置法第 10 条、租税特別措置法施行令第 5 条の 3、租税特別措置法施行規則第 5 条の 6)</p> <p>法人税 (租税特別措置法第 42 条の 4、租税特別措置法施行令第 27 条の 4、租税特別措置法施行規則第 20 条)</p>
要 望 の 内 容	<p>我が国の成長力・国際競争力を高めるには、中長期的に企業の研究開発投資の増加を促し、国際的に遜色のないイノベーション立地競争環境を確保するためのインセンティブの強化が必要。特に、科学に対する官民の投下資本が巨大化し、科学からビジネスに至るまでのスピードが加速する「科学とビジネスの近接化の時代」が到来しており、各国は、戦略的な科学技術領域を選定し、政策リソースを重点投下している。また、各国においてイノベーション拠点の獲得に向けた、政策的な競争が激化している。このため、現行の一般型を土台として民間の創意工夫を分野を問わず支えた上で、戦略技術領域に対する研究開発投資の拡大、大学等における戦略研究拠点との産学連携の促進、中長期的な研究開発投資を促し国際的にイコールフッティングな投資環境の整備等に向けた見直しを行う。</p> <p>○既存の一般型等とは別に、日本の戦略技術領域を対象とした戦略技術領域型を創設</p> <p>○オープンイノベーション型の中に、特定大学等戦略研究拠点との共同・委託研究を追加</p> <p>○大学等との共同・委託研究時の対象費用の明確化、手続き合理化</p> <p>○税額控除の繰越制度の導入</p> <p>○高度研究人材の活用に関する試験研究費の拡充</p> <p>○中堅企業に対するインセンティブの強化</p> <p>○試験研究費の範囲の明確化</p> <p>○一般型の控除率の上乗措置の適用期限の延長 (3 年間延長 (令和 10 年度末まで))</p> <p>○増減試験研究費割合に応じた税額控除額の上限の変動特例の延長 (3 年間延長 (令和 10 年度末まで))</p> <p>○試験研究費の額が平均売上金額の 10%超の場合の上乗措置の適用期限の延長 (3 年間延長 (令和 10 年度末まで))</p> <p>○中小企業者等について、試験研究費が 12%超増加した場合の上乗措置の適用期限を延長 (3 年間延長 (令和 10 年度末まで))</p> <p>○中小企業者等について、試験研究費が 12%超増加した場合の控除率及び控除上限の上乗措置の適用期限を延長 (3 年間延長 (令和 10 年度末まで))</p> <p>○中小企業等における控除率の見直し</p> <p>○中小企業者等の手続きの明確化 (試験研究費の算出に必要な証憑類の周知)</p> <p>○オープンイノベーション型における中小企業者向けの控除率の上乗せ</p> <p style="text-align: right;">等</p>

		平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)		(精査中) 百万円 (▲947,900) 百万円 (23,000) 百万円	
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由		(1) 政策目的 我が国の研究開発投資総額（令和5年度：22.0兆円）の大層を占める民間企業の研究開発投資（同：18.0兆円）を維持・拡大することにより、イノベーション創出に繋がる中長期・革新的な研究開発等を促し、我が国の成長力・国際競争力を強化する。			
		(2) 施策の必要性 我が国の民間企業は、国全体の研究開発投資総額の約8割を担っており、イノベーション創出にあたって中核的な機能を果たしている。我が国の経済成長力、国際競争力の維持・強化を図っていくためには、民間企業の創意工夫ある自主的な研究開発投資を促進していく必要がある。 一般的に、研究開発投資は、企業にとっては「今すぐには稼げない」投資であり、その経済効果も後から生まれるものであることから、短期的に見た場合には優先順位が低くなる。 また、研究開発投資は、一企業による投資が経済社会全体に波及し好影響を与える（スピルオーバー効果）いわゆる外部経済性を有するため、社会的に望ましい水準を下回り過小投資となりやすい性質も持つ。そのため、我が国の成長力・国際競争力の源泉となる研究開発活動を適正水準へと促し、さらに加速させるために政府による支援が必要である。 革新的なイノベーションがどのような業種・分野・企業形態から生まれてくるかを予測するのは困難であり、業種・分野・企業形態を問わず、幅広く技術・知識の基盤を確立させることが重要であることから、民間企業の研究開発投資に対しては、中立・公平な支援措置として税制措置を講じることが妥当。 加えて、近年、科学に対する官民の投下資本が巨大化し、科学からビジネスに至るまでのスピードが加速する「科学とビジネスの近接化」の時代が到来し、各国は、戦略的な科学技術領域を選定し、政策リソースを重点投下している。また、各国においてイノベーション拠点の獲得に向けた、政策的な競争が激化している。このため、現行の一般型を土台として民間の創意工夫を分野を問わず支えた上で、戦略技術領域に対する研究開発投資を拡大、大学等における戦略研究拠点との産学連携の促進、中長期的な研究開発投資を促し国際的にイコルフットイングな投資環境の整備等に必要な税制措置を講じることが必要である。			
今 回 の 要 望 (租 税)	合 理 性	政 策 体 系 に お け る 政 策 目 的 の 位 置 付 け	3. イノベーション政策の推進並びに産業標準の整備及び普及 ○科学技術・イノベーション基本計画〔令和3年3月26日閣議決定〕 第3章 科学技術・イノベーション政策の推進体制の強化 1. 知と価値の創出のための資金循環の活性化 (b) あるべき姿とその実現に向けた方向性 【科学技術・イノベーション政策において目指す主要な数値目標】（主要指標） ・ 2021年度より2025年度までの、政府研究開発投資の総額の規模：約30兆円		

- ・ 2021 年度より 2025 年度までの、官民合わせた研究開発投資の総額：約 120 兆円（政府投資が呼び水となり民間投資が促進される相乗効果や我が国の政府負担研究費割合の水準等を勘案）

○経済財政運営と改革の基本方針 2025 [令和 7 年 6 月 13 日閣議決定]

第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現

1. 物価上昇を上回る賃上げの普及・定着 ～賃上げ支援の政策総動員～

（中堅・中小企業による賃上げの後押し）

中堅企業の研究開発や大規模設備投資を支援するとともに、ファンド等からの出資を通じ、資金調達環境を整備する。～略～100 億円超えの売上げを目指すことを宣言する企業の設備投資支援等を行うとともに、中小・小規模事業者の新事業進出・事業構造転換、研究開発及び新製品・サービス開発を支援する。

3. 「投資立国」及び「資産運用立国」による将来の賃金・所得の増加

～略～

(4) 先端科学技術の推進

我が国の国力に直結する科学技術・イノベーション力を強化し、国際競争を勝ち抜くため、官民が連携して大胆な投資を行い、多様で豊富な「知」を生み出すエコシステムを活性化する。このため、社会課題解決の原動力となるAI、量子、フュージョンエネルギー、マテリアル、バイオ、半導体、次世代情報通信基盤 (Beyond 5G)、健康・医療等について、分野をまたいだ技術融合による研究開発・社会実装を一気通貫で推進する。

○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025 年改訂版 [令和 7 年 6 月 13 日閣議決定]

Ⅲ. 投資立国の実現

2030 年度 135 兆円、2040 年度 200 兆円という新たな国内投資目標を官民で必ず実現する。

1. 中堅企業の創出・成長加速

②中堅企業の研究開発・輸出の促進

～略～

同時に、中堅・中小企業による大学等との連携も含めた研究開発を大胆に促すための仕組みを検討する。

V. 科学技術・イノベーション力の強化

1. 産業競争力を高めることを軸とした戦略的に重要な技術領域への一気通貫での支援

研究開発を通じた日本企業の産業競争力の向上の観点から、各国が戦略的に重要な技術領域を見極めて、予算や税制等のインセンティブ制度を通じ、人材育成・研究開発・成長する大学などの拠点形成・設備投資・スタートアップ育成・ルール形成等の政策を一気通貫で講じる中、我が国において戦略的な重要技術領域でのイノベーションを誘発していくための取組を強化していく。

このためにも、重要技術領域での企業の研究開発投資の拡大や、企業と大学等の研究開発の重要拠点との連携強化、企業の博士人材等の活用促進等に加え、国際的に遜色のないイノベーション立地競争環境を確保するため、これまで実施してきた施策の振り返りも踏まえつつ、研究開発税制等の税制によるメリハリあるインセンティブを検討する。

○産業構造審議会経済産業政策新機軸部会 第4次中間整理 ～成長投資が導く2040年の産業構造～ [令和7年6月3日]

IV. 長期目標に向けた施策の進捗と今後検討が必要となる政策
(10)イノベーション・スタートアップ

③今後必要な施策

【国として重要な技術領域への一貫通貫での集中支援】

(研究開発投資インセンティブの重点化・強化)

・研究開発税制について、戦略的に重要な技術への企業の研究開発投資の拡大や、企業と大学等の研究開発の重要拠点との連携強化、企業の博士人材等の活用促進、製造業のみならず非製造業における研究開発の促進、中堅企業の成長につながる研究開発投資の拡大に関するインセンティブの強化を検討する。

・研究開発税制等について、国際的に遜色のないイノベーション立地競争環境を確保するためのインセンティブの強化を検討する。

○産業構造審議会イノベーション・環境分科会イノベーション小委員会中間とりまとめ～「科学とビジネスの近接化」時代のイノベーション政策～ [令和7年4月17日]

3. 政策の方向性と具体的施策

(1) 戦略技術領域の特定と一貫通貫支援

① 研究開発投資インセンティブの重点化・強化

有望な先端的な科学領域への巨額の投資競争が進む現状を踏まえ、戦略的に重要な技術について、国が一步前に出て、企業によるリスク投資の呼び水としてのインセンティブ措置の強化を検討する。あわせて、国内外の企業による我が国での研究開発・イノベーション投資の加速に向け、国際情勢も踏まえつつ、研究開発拠点としての立地競争力を強化すべく、中長期目線での投資環境の整備、大学やスタートアップとの連携強化、産業界から資金を得た大学等の研究力強化、知財や博士を含む人材の有効活用促進等、川上から川下までの一貫した戦略的措置の充実化とともに、研究開発のポテンシャルを有する中堅企業へのインセンティブ措置の強化を検討する。

<具体的施策>

・量子、AI、バイオ等の戦略的に重要な技術について、企業が研究開発投資を拡大するためのインセンティブ施策の強化(予算、研究開発税制等)

・戦略技術領域に関する重要拠点の特定と企業が中長期目線で連携を深めていくためのインセンティブ施策の強化(予算、研究開発税制等)

・企業における博士を含む人材の活用促進のインセンティブの強化(予算、研究開発税制等)

・中堅企業の成長につながる研究開発投資のインセンティブ施策の強化(予算、研究開発税制等)

・国際的に遜色のないイノベーション立地競争環境を確保するためのインセンティブ施策の強化(予算、研究開発税制等)

③ 人材高度化・多様化とグローバル・タレントの獲得 イノベーションを進めるためには、多様な高度人材を育成・確保すると同時に、こうした人材が産学官を超えて共働することを促進する必要がある。そこで、トップクラスのエンジニア等も含めたイノベーションを支える高度人材を確保するため、産学官連携による人材育成の強化、企業における博士人材の活用促進、高度外国人材の呼び込みを進めるとともに、多様な経験によるイノベーションの加速に向けた産学間や大企業とスタートアップ間の人材交流を加速する。

<具体的施策>

～略～

			<p>・企業における博士人材の活用促進のインセンティブの強化（予算、研究開発税制等）、博士人材の活用促進に向けたガイドブックの普及</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>○2021年度～2025年度までの目標 官民合わせた研究開発投資の総額を2021年度より2025年度までに約120兆円にする。 （政府投資が呼び水となり民間投資が促進される相乗効果や我が国の政府負担研究費割合の水準等を勘案）</p> <p>○2026年度以降の目標 2026年度（令和8年度）以降の研究開発投資額の目標については、内閣府科学技術・イノベーション推進事務局において、令和7年度中を目途に第7期科学技術・イノベーション基本計画に向けた検討が進められており、本特例措置の目標についても同計画を踏まえて設定。</p> <p>《成果指標》 国内研究開発投資の総額</p> <p>《目標値》 官民合わせた研究開発投資の総額を2026年度より2030年度までに約120兆円（5年間）にする。（2026年度（令和8年度）以降の研究開発投資額の目標については、内閣府科学技術・イノベーション推進事務局において、令和7年度中を目途に第7期科学技術・イノベーション基本計画に向けた検討が進められており、本措置についても同計画を踏まえ設定する。）</p>
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>○既存の一般型等とは別に、日本の戦略技術領域を対象とした戦略技術領域型の創設</p> <p>○オープンイノベーション型の中に、特定大学等戦略研究拠点との共同・委託研究の追加</p> <p>○大学等との共同・委託研究時の対象費用の明確化、手続き合理化</p> <p>○税額控除の繰越制度の導入</p> <p>○高度研究人材の活用に関する試験研究費の拡充</p> <p>○中堅企業に対するインセンティブの強化</p> <p>○試験研究費の範囲の明確化</p> <p>○中小企業等における控除率の見直し</p> <p>○中小企業者等の手続きの明確化（試験研究費の算出に必要な証憑類の周知）</p> <p>○オープンイノベーション型における中小企業者向けの控除率の上乗せ</p> <p>（以上、適用期限の定めなし）</p> <p>○一般型の控除率の上乗措置の適用期限の延長</p> <p>○増減試験研究費割合に応じた税額控除額の上限の変動特例の延長</p> <p>○試験研究費の額が平均売上金額の10%を超える場合の上乗措置の延長</p> <p>○中小企業者等について、試験研究費が12%超増加した場合に控除率及び控除上限の上乗措置の延長</p> <p>（以上、令和8年4月1日～令和11年3月31日（3年間））</p>

		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>第7期「科学技術・イノベーション基本計画」改定作業において精査中</p>																												
	<p>政策目標の達成状況</p>		<p>○官民合わせた研究開発投資の総額を2021年度より2025年度までに約120兆円にするとの達成目標に対して、2021年度～2023年度の研究開発投資総額の合計は約62.5兆円となっている。</p> <p>研究費の推移（兆円）</p> <table border="1" data-bbox="582 521 1477 757"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021年度</th> <th>2022年度</th> <th>2023年度</th> <th>2024年度※</th> <th>2025年度※</th> <th>合計</th> <th>目標値 (2021～2025年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総額</td> <td>19.7</td> <td>20.7</td> <td>22.0</td> <td>- (23.4)</td> <td>- (24.9)</td> <td>62.5 (110.7)</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> <p>※2024年度は科学技術研究調査による統計データが公表されておらず、2025年度は事業年度中であり実績の把握ができないため、2023年度の研究費の対前年度伸び率を前提とした予測値を記載。</p> <p>企業の自己負担研究費（兆円）</p> <table border="1" data-bbox="582 981 1270 1122"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021年度</th> <th>2022年度</th> <th>2023年度</th> <th>2024年度</th> <th>2025年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>企業</td> <td>15.7</td> <td>17.0</td> <td>18.0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>[出典：2024年（令和6年）科学技術研究調査（総務省）]</p>		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度※	2025年度※	合計	目標値 (2021～2025年度)	総額	19.7	20.7	22.0	- (23.4)	- (24.9)	62.5 (110.7)	120		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	企業	15.7	17.0	18.0	-	-
	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度※	2025年度※	合計	目標値 (2021～2025年度)																								
総額	19.7	20.7	22.0	- (23.4)	- (24.9)	62.5 (110.7)	120																								
	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度																										
企業	15.7	17.0	18.0	-	-																										
<p>有効性</p>	<p>要望の措置の適用見込み</p>		<p>○令和8年度適用件数見込み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般型 9,650件／事業年度 ・中小企業技術基盤強化税制 6,016件／事業年度 ・オープンイノベーション型 2,941件／事業年度 																												
	<p>要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)</p>		<p>研究論文（Kasahara et al. (2014)）によれば、2003年度の税制改正における総額型の導入により、研究開発投資が3.0～3.4%増加したとされている。また、経済産業省と連携した上で、経済産業研究所がEBPMの一環として行った研究のディスカッションペーパー（池内(2022)）によれば、2015年度の税制改正におけるオープンイノベーション型の拡充により、平均で14.4%の外部支出研究開発投資の増加に寄与したことが示されている。</p> <p>以上のように、本税制の効果分析は一定程度行われているところであるが、こうした過去の分析等を踏まえつつ、引き続き、本税制の効果分析について検討していく。</p>																												
<p>相当性</p>	<p>当該要望項目以外の税制上の措置</p>		<p>なし</p>																												

<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>政府全体で様々な研究開発予算の要求が行われる予定</p>																																				
<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>予算上の措置は、それぞれ国の政策に基づき助成等の対象者及び研究テーマ等を設定することで、より特定された分野又は研究開発段階における成果の獲得を目指す制度であり、民間活力による研究開発投資を幅広く、中立的に促進する制度である税制措置とは支援目的と対象が異なる。 なお、諸外国においても、民間研究開発投資に対し、予算・税制両面から積極的な支援が行われている。</p> <p>民間研究開発投資に対する政府支援の割合</p> <table border="1" data-bbox="564 622 1362 994"> <thead> <tr> <th></th> <th>研究開発税制等</th> <th>補助金等</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日本</td> <td>5.89%</td> <td>1.85%</td> <td>7.74%</td> </tr> <tr> <td>米国</td> <td>5.20%</td> <td>3.90%</td> <td>9.10%</td> </tr> <tr> <td>英国</td> <td>15.05%</td> <td>5.13%</td> <td>20.18%</td> </tr> <tr> <td>独国</td> <td>0.19%</td> <td>3.52%</td> <td>3.71%</td> </tr> <tr> <td>仏国</td> <td>19.48%</td> <td>9.39%</td> <td>28.87%</td> </tr> <tr> <td>韓国</td> <td>5.65%</td> <td>4.91%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>中国</td> <td>12.54%</td> <td>2.40%</td> <td>14.94%</td> </tr> <tr> <td>OECD 平均</td> <td>6.5%</td> <td>4.81%</td> <td>11.31%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(出典：OECD Government direct funding and tax support for business R&D, 2023 As a percentage of BERD)</p> <p>※独国は従来税制支援制度が無かったが、研究開発に係る税制上の優遇措置に関する法律 Research Allowance Act (RAA) を2019年可決、2020年1月から施行。</p>		研究開発税制等	補助金等	合計	日本	5.89%	1.85%	7.74%	米国	5.20%	3.90%	9.10%	英国	15.05%	5.13%	20.18%	独国	0.19%	3.52%	3.71%	仏国	19.48%	9.39%	28.87%	韓国	5.65%	4.91%	10.56%	中国	12.54%	2.40%	14.94%	OECD 平均	6.5%	4.81%	11.31%
	研究開発税制等	補助金等	合計																																		
日本	5.89%	1.85%	7.74%																																		
米国	5.20%	3.90%	9.10%																																		
英国	15.05%	5.13%	20.18%																																		
独国	0.19%	3.52%	3.71%																																		
仏国	19.48%	9.39%	28.87%																																		
韓国	5.65%	4.91%	10.56%																																		
中国	12.54%	2.40%	14.94%																																		
OECD 平均	6.5%	4.81%	11.31%																																		
<p>要望の措置の妥当性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・革新的なイノベーションがどのような業種・分野・企業形態から生まれてくるかを予測するのは困難であり、業種・分野・企業形態を問わず、幅広く技術・知識の基盤を確立させることが重要であることから、民間企業の研究開発投資に対しては、中立・公平な支援措置として税制措置を講じることが妥当。 ・研究開発税制については、平成29年度税制改正において、総額型の仕組みに研究開発投資の増減に応じて支援にメリハリをつける仕組みを導入した。さらに、令和元年度税制改正、令和3年度税制改正、令和5年度改正のそれぞれにおいて控除率カーブを変更し、更なるメリハリの強化を進めてきたところ。 ・しかしながら、2021年に閣議決定された「科学技術・イノベーション基本計画」において「官民合わせた研究開発投資の総額を2021年度より2025年度までに約120兆円にする」ことが目標として示されており、官民合わせた研究開発投資（名目）は増加傾向にあるが、目標（第6期基本計画中に約120兆円）とは乖離がある状況（第1回総合科学技術・イノベーション会議基本計画専門調査会（令和6年12月24日））。このため、引き続き、企業の研究開発投資を増加させていくことが必要な状況であり、所要の重点化等を図った上で図った上で延長をすることが妥当。 ・科学に対する官民の投下資本が巨大化し、科学からビジネスに至るまでのスピードが加速する「科学とビジネスの近接化」 																																				

			<p>の時代が到来。各国は、戦略的な科学技術領域を選定し、政策リソースを重点投下している。また、各国においてイノベーション拠点の獲得に向けた、政策的な競争が激化している。このため、現行の一般型を土台として民間の創意工夫を分野を問わず支えた上で、戦略技術領域に対する研究開発投資を拡大、大学等における戦略研究拠点との産学連携の促進、中長期的な研究開発投資を促し国際的にイコールフットイングな投資環境の整備等が必要。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>① 減収額実績（うち、資本金1億円以下の法人分）</p> <p><一般型> 令和3年度 6,120億円（159億円） 令和4年度 7,255億円（422億円） 令和5年度 8,994億円（542億円）</p> <p><中小企業技術基盤強化税制> 令和3年度 256億円（254億円） 令和4年度 241億円（237億円） 令和5年度 258億円（250億円）</p> <p><オープンイノベーション型> 令和3年度 151億円（6億円） 令和4年度 141億円（12億円） 令和5年度 226億円（14億円）</p> <p>② 適用件数（うち、資本金1億円以下の法人分）</p> <p><一般型> 令和3年度 3,556件（1,005件） 令和4年度 8,014件（4,091件） 令和5年度 9,047件（4,910件）</p> <p><中小企業技術基盤強化税制> 令和3年度 5,558件（5,542件） 令和4年度 5,636件（5,624件） 令和5年度 5,638件（5,624件）</p> <p><オープンイノベーション型> 令和3年度 593件（287件） 令和4年度 2,752件（1,351件） 令和5年度 3,120件（1,974件）</p> <p>（出典：財務省「租税特別措置の適用実態調査」）</p>	
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>		<p>① 租税特別措置法の条項 42条の4</p> <p>② 令和5年度適用件数（うち、資本金1億円以下の企業分） (1) 一般型 : 9,047件（4,910件） (2) 中小企業技術基盤強化税制 : 5,638件（5,624件） (3) オープンイノベーション型 : 3,120件（1,974件）</p> <p>③ 令和5年度適用額（うち、資本金1億円以下の企業分） (1) 一般型 : 8,994億円（542億円） (2) 中小企業技術基盤強化税制 : 258億円（250億円） (3) オープンイノベーション型 : 226億円（14億円）</p>

	<p>租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)</p>	<p>○企業の自己負担研究費の推移（うち、資本金 1 億円未満の企業分）</p> <p>平成 26 年度 147,388 億円（4,887 億円） 平成 27 年度 147,727 億円（4,061 億円） 平成 28 年度 143,075 億円（4,419 億円） 平成 29 年度 149,863 億円（3,849 億円） 平成 30 年度 154,369 億円（3,585 億円） 令和 元年度 154,473 億円（4,010 億円） 令和 2 年度 152,236 億円（4,358 億円） 令和 3 年度 156,567 億円（4,815 億円） 令和 4 年度 169,982 億円（7,570 億円） 令和 5 年度 180,151 億円（5,466 億円） （出典：総務省「科学技術研究調査」）</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>官民合わせた研究開発投資の総額を 2021 年度より 2025 年度までに約 120 兆円にする。</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>目標期間中であるが、官民合わせた研究開発投資の総額を 2021 年度より 2025 年度までに約 120 兆円（5 年間）にするとの達成目標に対して、2021 年度～2023 年度の研究開発投資総額の合計は約 62.5 兆円（3 年間）。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和 42 年度 創設 増加した試験研究費の 25%税額控除 昭和 43 年度 拡充 12%を越える増加分…50%税額控除 12%以下増加分…25%税額控除 昭和 49 年度 縮減 15%を越える増加分…50%税額控除 15%以下増加分…25%税額控除 昭和 51 年度 縮減 増加した試験研究費の 20%税額控除 昭和 60 年度 拡充 基盤技術研究開発促進税制の創設 中小企業技術基盤強化税制の創設 昭和 63 年度 拡充 特定株式の取得価額の 20%を増加試験研究費として特別加算 平成 5 年度 拡充 特別試験研究費税額控除制度の創設 （共同試験研究促進税制の創設） 平成 6 年度 拡充 特別試験研究費税額控除制度の拡充 （国際共同試験研究促進税制の創設） 平成 7 年度 拡充 特別試験研究費税額控除制度の拡充 （大学との共同試験研究を追加） 平成 9 年度 拡充 特別試験研究費税額控除制度の拡充 （大学との共同試験研究を行う民間企業が自社内で支出する試験研究費を税額控除の対象に追加） 平成 11 年度 拡充 比較試験研究費の額を過去 5 年間の各期の試験研究費の額の多い方から 3 期分の平均額とし、当期の試験研究費の額を超える場合には、その比較試験研究費の額を超える部分の金額の 15%相当額を税額控除する制度へ改組。</p>	

		特別税額控除限度額を当期の法人税額の12%相当額（特別試験研究の額がある場合には、その支出額の15%相当額を加算することとし、当期の法人税額の14%相当額）に変更。
	縮減	基盤技術研究開発促進税制及び事業革新円滑化法の特定事業者に係る特例の廃止。
平成13年度	拡充	特別試験研究費の範囲に研究交流促進法の試験研究機関等に該当する特定独立行政法人との共同試験研究を追加。
	縮減	伝統的工芸品産業の振興に関する法律の製造協同組合等が賦課する負担金の廃止。
平成15年度	拡充	試験研究費総額の一定割合の税額控除制度（総額型）の創設。
平成18年度	拡充	試験研究費の増加額に係る税額控除制度の創設。
	縮減	税額控除率の2%上乘せ措置の廃止。
平成20年度	拡充	試験研究費の増加額×5%を税額控除する制度（増加型）の創設。
		売上高の10%を超える額×一定比率を税額控除する制度（高水準型）の創設。
平成21年度	拡充	産業技術力強化法の一部改正に伴い、改正後の同法に規定する試験研究独立行政法人と共同して行う試験研究に係る費用及び同法人に委託する試験研究に係る費用を加える。
	拡充	（経済対策）総額型等について①控除上限の引上げ（20%→30%）、②税額控除限度超過額の平成23、24年度への繰越控除を措置（22年度末まで）。
平成22年度	延長	増加型・高水準型の適用期限を2年間延長（23年度末まで）。
平成23年度	縮減	総額型の控除上限を20%から30%に引き上げる措置について、適用期限延長せず。
	延長	（平成23年6月再つなぎ法）総額型の控除上限を20%から30%に引き上げる措置を延長（23年度末まで）。
平成24年度	延長	増加型・高水準型の適用期限を2年間延長（25年度末まで）。
平成25年度	拡充	総額型の控除上限の引上げ（20%→30%）（26年度末まで）
平成26年度	拡充	増加型・高水準型の適用期限を3年間延長（28年度末まで）
		増加型を、試験研究費の増加割合に応じて控除率が高くなる仕組み（最大30%まで）に改組。
平成27年度	拡充	総額型と特別試験研究費税額控除制度（OI型）をあわせ、控除上限を30%（総額型25%、OI型5%）にするとともに、両制度を適用期限の定めのない措置に改組。

	<p>OI型について、①控除率の引上げ（12%→20%/30%）、②対象費用の拡大（中小企業者等からの知財権の使用料の追加）。</p>
平成 29 年度	<p>縮減 繰越控除制度の廃止。</p> <p>拡充 増加型を廃止した上で、試験研究費の増減率に応じて総額型の控除率が変動する仕組みを導入（控除率の一部は30年度末まで）。売上高試験研究費割合が10%超の場合、その割合に応じて控除上限を上乗せできる仕組みを導入（30年度末まで）。中小企業者等について、試験研究費が5%超増加した場合に控除率及び控除上限を上乗せする仕組みを導入（30年度末まで）。試験研究費の定義を見直し、サービスの開発を支援対象に追加。</p>
令和 元年度	<p>延長 OI型の要件を緩和。</p> <p>拡充 高水準型の適用期限を2年間延長（30年度末まで）。</p> <p>特別試験研究費税額控除制度の控除上限引上げ（5%→10%）、支援対象の拡大及び一部控除率の引上げ</p> <p>総額型の控除率を見直し、増加インセンティブを強化。</p> <p>高水準型を廃止し、試験研究費割合が10%超の場合の控除率上乗せ措置を創設（令和2年度末まで）。</p> <p>ベンチャー企業が総額型を利用する場合の控除上限の引上げ。</p>
令和 3 年度	<p>延長 控除率及び控除上限の上乗せ措置を2年間延長（令和2年度末まで）</p> <p>拡充 一般型（総額型から改名）の控除上限を25%から30%に引き上げ（2年間）</p> <p>※2020年2月1日より前に終了する事業年度と比較し一定の要件を満たした場合。</p> <p>一般型の控除率を見直し増加インセンティブを強化。</p> <p>自社利用ソフトウェアに区分されるソフトウェアに関する試験研究費を税額控除対象に追加。</p> <p>特別試験研究費における共同研究の相手方に国立研究法人の外部化法人及び人文系の研究機関を追加。</p>
令和 5 年度	<p>縮減 特別試験研究費について、50万円超の共同研究に限定。</p> <p>延長 控除率及び控除上限の上乗せ措置を2年間延長（令和4年度末まで）</p> <p>拡充 一般型試験研究費の増減割合に応じて控除上限が変動する仕組みを導入するとともに、控除率の傾きを見直し増加インセンティブを強化。</p>

	<p>ビッグデータやAI等を活用したサービス開発において、データの収集だけでなく、既存データを活用する場合も対象に追加。特別試験研究費におけるスタートアップの定義を見直すとともに、高度研究人材の活用を促す措置を追加。</p> <p>延長 控除率及び控除上限の上乗せ措置を3年間延長（令和7年度末まで）</p> <p>令和6年度 縮減 試験研究費の額の範囲から、居住者が国外事業所等を通じて行う事業に係る費用の額を除く。一般型について、増減試験研究費割合が0に満たない場合の税額控除割合を適用年分の区分に応じて見直すとともに、税額控除割合の下限を1%から0%に引き下げ。</p>
--	--

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設 ・ 拡充 ・ 延長)

(国土交通省)

項目名		カーボンニュートラルに向けた投資促進税制（生産工程効率化等設備等を取得した場合の特別償却又は税額控除）の延長等	
税目		所得税 租税特別措置法第 10 条の 5 の 5 租税特別措置法施行令第 5 条の 6 の 5 租税特別措置法施行規則 5 条の 12 の 2 法人税 租税特別措置法第 42 条の 12 の 6 租税特別措置法施行令第 27 条の 12 の 6 租税特別措置法施行規則第 20 条の 10 の 2	
要望の内容		・適用期限を 2 年間延長する。（令和 9 年度末まで） ・2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた企業の脱炭素投資を後押しするため、要件の見直しを図る。	
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額） （改正増減収額）	精査中 （▲10,207 百万円） （ 百万円）
新設・拡充又は延長を必		(1) 政策目的 化石エネルギー中心の産業構造をクリーンエネルギー中心に転換する GX の実現を通して、温室効果ガスを 2030 年 46%減（2013 年度比）、2050 年カーボンニュートラルの達成と産業競争力の強化の両立に向けて、生産工程等の脱炭素化と付加価値向上を両立する設備の導入を促進することで、脱炭素と産業競争力の強化を両立する効果の高い投資を後押しするとともに、脱炭素分野で新たな需要・市場を創出し、産業競争力を強化する。 (2) 施策の必要性 足下、我が国の温室効果ガスの排出・吸収量は、2013 年度比 27.1%減少しており、2030 年 46%減、2050 年カーボンニュートラルの達成に向けて減少傾向を継続しているものの、製造業などの生産活動の低下が要因の一つとなっており、経済成長と脱炭素の同時実現を目指すためには、企業の省エネ・脱炭素化の取組を促進し、これまで以上に排出原単位を改善させる必要がある。	
今回の要望	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標：3 地球環境の保全 施策目標：9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う ○ 2050 年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略（令和 3 年 6 月 18 日） 2050 年カーボンニュートラルの実現は高い目標であり、長期を見据えた研究開発投資はもちろん、足下の設備投資について

		<p>ても、目標達成に向けて効果の高い投資を企業に促していかなければならない。このため、税制においても、企業の脱炭素化投資を強力に後押ししていく。</p> <p>具体的には、脱炭素化に向けた民間投資を喚起し、温室効果ガス削減効果の高い製品の早期の市場投入による新需要の開拓や、足下の生産工程等の脱炭素化を促進する税制措置を創設する。</p>
	政策の達成目標	GX を通して 2030 年度の温室効果ガス 46%削減目標及び 2050 年カーボンニュートラルを実現する。
	租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間延長（令和 9 年度末まで）
	同上の期間中の達成目標	2030 年度 46%削減目標等を達成すること。
	政策目標の達成状況	<p>2023 年度の我が国の温室効果ガス排出・吸収量は、約 10 億 1,700 万トンとなり、2022 年度比で 4.2%（約 4,490 万トン）の減少、2013 年度比では 27.1%（約 3 億 7,810 万トン）の減少。過去最低値を記録し、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた減少傾向を継続。</p> <p>（出典）環境省報道発表資料「2023 年度の温室効果ガス排出量及び吸収量（概要）」より抜粋</p>
有効性	要望の措置の適用見込み	精査中
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本税制措置の適用を受ける事業者は、エネルギーの利用による環境への負荷の低減効果が大きく、生産工程等の脱炭素化と付加価値向上を両立する設備の導入について、特別償却又は税額控除措置を受けることにより、投資初年度の資金負担が軽減されるため、積極的な設備投資が促進される。今回、本措置の適用期限を令和 9 年度末まで 2 年間延長し、要件の見直しを図ることで、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた企業の脱炭素投資を後押しする。</p>

相 当 性	当該要望項目以外の税制上の措置	本措置と同様の政策目的に係る税制上の措置はない。
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
	要望の措置の妥当性	<p>本税制措置の適用を受けるためには、産業競争力強化法の事業適応計画の認定を受ける必要があり、それに加え、税制の適用を受ける設備自体が炭素生産性を1%以上向上させるものに限定している。</p> <p>化石エネルギー中心の産業構造をクリーンエネルギー中心に転換するGXの実現を通して、温室効果ガスを2030年46%減(2013年度比)、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、効果の高い設備投資を促進する必要がある。</p>
こ れ ま だ の 租 税 特 別 措 置 の 適 用 実 績 と 効 果 に 関 連 す る 事 項	租税特別措置の適用実績	<p>【適用件数】</p> <p>令和3年度：6件 令和4年度：53件 令和5年度：86件 令和6年度：5件</p> <p>【減収額】</p> <p>令和3年度：1億円 令和4年度：57億円 令和5年度：102億円 令和6年度：0.3億円</p> <p>※令和6年度は、事業適応計画の実施状況報告書より推計。</p>
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	<p>① 根拠条文：租税特別措置法第四十二条の十二の六</p> <p>② 適用件数：(特別償却) 2件 (税額控除) 84件</p> <p>③ 適用総額：(特別償却) 0円 (税額控除) 102億円</p>
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	

		<p style="text-align: center;">炭素生産性向上率（計画ベース）</p> <p>事業適応計画の認定を受けた事業者において、炭素生産性を平均 21%向上させる見込み。（2024 年 3 月末までに事業者から申請のあった事業適応計画を基に算出）</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>GX を通して 2030 年度の温室効果ガス 46%削減目標及び 2050 年カーボンニュートラルを実現する。</p>	
<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>		<p>2023 年度の我が国の温室効果ガス排出・吸収量は、約 10 億 1,700 万トンとなり、2022 年度比で 4.2%（約 4,490 万トン）の減少、2013 年度比では 27.1%（約 3 億 7,810 万トン）の減少。過去最低値を記録し、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた減少傾向を継続。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>令和 3 年度 創設 令和 6 年度 延長、拡充（炭素生産性等の要件や対象資産の見直し（鉄道車両の追加等）、中小企業区分の税額控除率の引き上げ、適用期間の長期化）</p>

令和 8 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省観光庁観光地域振興課)

項目名	福島における特定風評被害による経営への影響に対処するための特定事業活動に係る特例措置の延長											
税目	所得税、法人税											
要望の内容	<p>【現行制度の概要】 令和 8 年 3 月 31 日までに、福島県内において、福島県知事の指定を受けて特定風評被害^{※1}がその経営に及ぼす影響に対処するための事業活動^{※2}（以下「特定事業活動」という。）を実施する事業者が、当該特定事業活動の用に供する設備投資等を行う場合に以下の特例措置を適用する。</p> <p>※ 1 放射性物質による汚染の有無又はその状況が正しく認識されていないことに起因する農林水産物及びその加工品の販売等の不振並びに観光客の数の低迷（福島復興再生特別措置法（平成 24 年法律第 25 号。以下「福島特措法」という。）第 7 条第 5 項第 3 号）</p> <p>※ 2 個人事業者又は法人であって復興庁令で定める事業分野に属するものが、特定風評被害がその経営に及ぼす影響に対処するために行う新たな事業の開拓、事業再編による新たな事業の開始又は収益性の低い事業からの撤退、事業再生、設備投資その他の事業活動（福島特措法第 74 条第 1 項）</p> <p>(1) 機械等に係る特別償却等^{※3}</p> <table border="1" data-bbox="384 904 1197 1034"> <thead> <tr> <th>対象資産</th> <th>特別償却</th> <th>税額控除</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械・装置、器具・備品</td> <td>即時償却</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>25%</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 3 特別償却と税額控除は選択適用。</p> <p>(2) 特定被災雇用者等^{※4}を雇用した場合の税額控除 福島県内の事業所に勤務する特定被災雇用者等に対して、税額の 20% を限度として、給与等支給額の 10% を税額控除できる。</p> <p>※ 4 平成 23 年 3 月 11 日において福島県の区域内に所在する事業所に勤務していた者又は同日において福島県の区域内に居住していた者</p> <p>(注) (1) 機械等に係る特別償却等と (2) 特定被災雇用者等を雇用した場合の税額控除は選択適用。</p> <p>【要望の内容】 本特例措置の適用期限を 3 年間延長する。</p> <p>【関係条文】 福島特措法 第 74 条～第 75 条の 5 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律 第 10 条の 2 第 1 項第 2 号、第 10 条の 3 の 2 第 1 項第 2 号、 第 17 条の 2 の 2 第 1 項第 2 号、第 17 条の 3 の 2 第 1 項第 2 号</p> <p>※復興庁、農林水産省、経済産業省と共同要望</p>			対象資産	特別償却	税額控除	機械・装置、器具・備品	即時償却	15%	建物・構築物	25%	8%
	対象資産	特別償却	税額控除									
機械・装置、器具・備品	即時償却	15%										
建物・構築物	25%	8%										
<table border="1"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>-</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>(制度自体の減収額)</td> <td>(-)</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>(改正増減収額)</td> <td>(-)</td> <td>百万円</td> </tr> </table>	平年度の減収見込額	-	百万円	(制度自体の減収額)	(-)	百万円	(改正増減収額)	(-)	百万円			
平年度の減収見込額	-	百万円										
(制度自体の減収額)	(-)	百万円										
(改正増減収額)	(-)	百万円										

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的</p> <p>福島県においては、農林水産業や観光業等への風評被害がいまだ根強く残る状況。特定風評被害がその経営に及ぼす影響に対処するための事業活動を行う事業者の課税の負担を軽減することによって、農林水産物及びその加工品の販売等や県内への観光誘客の促進につなげ、原子力災害からの産業の復興及び再生を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>放射性物質を理由に福島県産品の購入をためらう人の割合は 6.2%（令和 7 年 1 月）となっており、東北 6 県の産品の購入をためらう人の割合（2.3%（同））と比較すると、依然として高い割合で推移している^{※5}。また、福島県産品と全国平均の価格差についても、依然として震災前の水準に戻っていない品目（牛肉：全国平均との価格差▲4.3%（平成 22 年度）→同▲9.3%（令和 6 年度）、桃：同▲5.9%（平成 22 年度）→同▲11.6%（令和 6 年度））がある^{※6}。</p> <p>加えて、観光目的の宿泊者が 50%以上の施設における延べ宿泊者数について、福島県の震災前（平成 22 年）と比較した令和 6 年の伸び率は、全国の水準を大きく下回る（福島県 71%、全国：148%）^{※7}など、農林水産業や観光業等においては、風評被害がいまだ根強く残る状況。</p> <p>引き続き福島県内において農林水産業や観光業等への風評被害に対応するため、本特例措置の 3 年間延長を要望する。</p> <p>※5 「風評被害に関する消費者意識の実態調査（第 18 回）」（令和 7 年 3 月消費者庁取りまとめ）</p> <p>※6 「風評の影響の払拭に向けた農林水産省の取組について」（令和 7 年 4 月農林水産省取りまとめ）</p> <p>※7 宿泊旅行統計調査「観光目的の宿泊者が 50%以上の施設における延べ宿泊者数」における各年結果の平成 22 年結果比</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>■東日本大震災 復興加速化のための第 14 次提言（令和 7 年 6 月 4 日総理手交）（抄）</p> <p>I. 原子力事故災害被災地域</p> <p>4 事業・なりわいの再建、新産業の創出、農林水産業の再建</p> <p>(2) 福島イノベーション・コースト構想のさらなる具現化等による新産業の創出となりわいの再建</p> <p>○ 復興特区税制が令和 7 年度の適用期限を迎えた後も、福島県においては、産業集積の形成及び活性化を促進する観点から、必要な税制上の特例措置を検討するとともに、福島特措法税制のうち令和 7 年度末に適用期限を迎えるものについて、実態や効果等をよく見ながら延長も含めて検討すること。</p> <p>■「第 2 期復興・創生期間」以降における東日本大震災からの復興の基本方針（令和 7 年 6 月 20 日閣議決定）（抄）</p> <p>1. 復興の基本姿勢及び各分野における取組</p> <p>(1) 原子力災害被災地域</p> <p>③帰還・移住等の促進、生活再建等（交流・関係人口の拡大、観光の振興）</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光については、福島県は「自然、気候、文化、食」といった魅力ある観光資源を有しており、また、「復興の地 ふくしま」を実際に訪れ見てもらうことにより交流人口の拡大のみならず風評の払拭にもつながる効果も期待できる。しかしながら、訪日外国人延べ宿泊者数や教育旅行等の回復に課題が残ることから、持続的な観光を推し進めるため、課題を分析し、復興を軸とした観光振興策を戦略的に推進する。 <p>⑦風評払拭・リスクコミュニケーションの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 福島県のみならず被災地全体の農林水産や観光等における風評の払拭、いわれのない偏見・差別の解消に向けて、「風評払拭・リスクコミュニケーション強化戦略」等に基づき、政府一体となって国内外に向けた情報発信等に引き続き取り

		<p>組む。また、科学的かつ客観的な議論に基づくフォローアップを実施し、各施策がより整合的・合理的・効果的な取組となるよう不断の見直しを行う。</p> <p>■国土交通省政策体系 政策目標 6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 20 観光立国を推進する</p>								
	政策の達成目標	福島県の農林水産物等の信頼回復、付加価値向上及び販路回復・開拓並びに観光資源の魅力増進及び観光誘客・交流の促進等								
	租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和8年4月1日から令和11年3月31日まで）								
	同上の期間中の達成目標	政策の達成目標に同じ。								
	政策目標の達成状況	令和6年度までの福島特措法第75条の2に基づく指定の件数は17件								
有効性	要望の措置の適用見込み	<table border="1"> <tr> <td>令和8年度</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>令和9年度</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>令和10年度</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>12件</td> </tr> </table> <p>※令和3～6年度の指定件数より推計</p>	令和8年度	4件	令和9年度	4件	令和10年度	4件	計	12件
	令和8年度	4件								
令和9年度	4件									
令和10年度	4件									
計	12件									
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置を延長することにより、特定事業活動を行う事業者の課税の負担を軽減することで、設備投資や雇用機会の確保等が促進され、福島県の農林水産物等の信頼回復、付加価値向上及び販路回復・開拓並びに観光資源の魅力増進及び観光誘客・交流の促進等に資することができる。								
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	-								
	予算上の措置等の要求内容及び金額	-								
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	-								
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、福島県内にいまだ残る風評被害を受ける農林水産業及び観光業等に係る事業者に限定されており、政策目的達成手段として妥当である。								

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	○令和3～6年度の実績（指定件数）	
		令和3年度	6件
		令和4年度	2件
		令和5年度	4件
		令和6年度	5件
	計	17件	
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	-	
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	本特例措置を通じて、指定を受けた事業者による設備投資や雇用機会の確保等が促進され、福島県の農林水産物等の信頼回復、付加価値向上及び販路回復・開拓並びに観光資源の魅力増進及び観光誘客・交流の促進等に資することができる。	
	前回要望時の達成目標	-	
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	-	
これまでの要望経緯	令和2年度 令和3年度	福島特措法税制に関する所要の措置 福島における特定風評被害による経営への影響に対処するための特定事業活動に係る特例措置の創設	

令和 8 年度 税制改正 要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省国土政策局総合計画課）

項目名	第1次国土強靱化実施中期計画等を踏まえた財源確保方策の検討の開始											
税目	—											
要望の内容	<p>第1次国土強靱化実施中期計画及び経済財政運営と改革の基本方針 2025 において、「実施中期計画の実施に際しては、真に必要な財政需要に安定的に対応するため、地方の実情も踏まえ、受益者による負担の状況を念頭に置きつつ、事業の進捗管理と財源確保方策の具体的な検討を開始する。」と記載されたことを踏まえて財源確保方策の検討を関係府省庁（注）と連携して開始する。</p> <p>（注）関係府省庁は、内閣官房国土強靱化推進室、内閣府、警察庁、こども家庭庁、総務省、法務省、外務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、環境省及び防衛省</p> <table border="1" data-bbox="900 792 1505 958"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>—</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td>（</td> <td>— 百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td>（</td> <td>— 百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	—	百万円	（制度自体の減収額）	（	— 百万円）	（改正増減収額）	（	— 百万円）
平年度の減収見込額	—	百万円										
（制度自体の減収額）	（	— 百万円）										
（改正増減収額）	（	— 百万円）										
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>国土強靱化を推進するに当たり、安定的な財源を確保すること。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>気候変動に伴い激甚化・頻発化する気象災害や、切迫する南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大規模地震から、国民の生命・財産・暮らしを守り、国家・社会の重要な機能を維持するため、防災・減災、国土強靱化の取組を切れ目なく推進する必要がある。</p> <p>「第1次国土強靱化実施中期計画」（令和7年6月6日閣議決定）においては、令和8年度からの令和12年度までの計画期間内に実施すべき施策（全326施策）を位置付けるとともに、そのうち推進が特に必要となる施策（全114施策）及びその事業規模（おおむね20兆円強程度）を定めている。</p> <p>国土強靱化の取組を安定的に推進するためには、財源確保が重要であることから、財源確保方策の検討を開始するものである。</p>											

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>○「第1次国土強靱化実施中期計画」（令和7年6月6日閣議決定） 第5章 フォローアップと計画の見直し さらに、今後の実施中期計画の実施に際しては、真に必要な財政需要に安定的に対応するため、地方の実情も踏まえ、受益者による負担の状況を念頭に置きつつ、事業の進捗管理と財源確保方策の具体的な検討を開始する。</p> <p>○「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定） 第2章 4. 国民の安心・安全の確保 (1) 防災・減災・国土強靱化の推進 国土強靱化実施中期計画の実施に際しては、真に必要な財政需要に安定的に対応するため、地方の実情も踏まえ、受益者による負担の状況を念頭に置きつつ、事業の進捗管理と財源確保方策の具体的な検討を開始する。</p>
		政策の達成目標	—
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—

		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
		要望の措置の妥当性	—
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	—
		租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
		租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
		前回要望時の達成目標	—
		前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
	これまでの要望経緯	新規要望	